



rd avocats
& associés

Doss. 16/215

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de NIMES (Gard) - 3 Rue de la Pitié :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant douze appartements, figurant au cadastre section EX n°81 lieudit « 3 rue de la Pitié » d'une contenance cadastrale de 3 a 67 ca.



SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La société **BANQUE PALATINE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 538 802 680 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 104 245, et dont le siège social est sis 42 rue d'Anjou 75 382 PARIS cedex 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte contenant

- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NÎMES (Gard), le 3 octobre 2005, Vol. 2005 V n° 4856,

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

> Etat parasitaire - Termites

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

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

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

> Diagnostic amiante

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de

matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, **est joint au présent cahier des conditions de vente.**

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

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

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de performance énergétique**

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Appartements :

1/ **RDC 03** : Loué suivant bail en date du 23 août 2016, moyennant un loyer mensuel de 405 €, outre la provision sur charge de 30 €,

2/ ETG 4 : Loué suivant bail en date du 31 mai 2016, moyennant un loyer mensuel de 470 €, outre la provision sur charge de 30 €,

3/ ETG 1 : Loué suivant bail en date du 31 août 1981, moyennant un loyer mensuel de 650 Francs (env. 100 €), ayant fait l'objet d'une augmentation légale, outre la provision sur charge de 50 Francs (env. 8 €),

4/ ETG 3 : Loué suivant bail en date du 15 septembre 2015, moyennant un loyer mensuel de 370 €, outre la provision sur charge de 30 €,

5/ ETG 6 : Loué suivant bail en date du 4 mai 2016, moyennant un loyer mensuel de 545 €, outre la provision sur charge de 30 €,

6/ ETG 5 : Loué suivant bail en date du 1^{er} avril 2016, moyennant un loyer mensuel de 370 €, outre la provision sur charge de 30 €,

7/ ETG 2 : Loué suivant bail en date du 27 avril 2007, moyennant un loyer mensuel de 420 €, outre la provision sur charge de 25 €,

8/ RDC 04 : inoccupé,

9/ RDC 02 : Loué suivant bail en date du 1^{er} juillet 2014, moyennant un loyer mensuel de 415 €, outre la provision sur charge de 35 €,

10/ RDC EXTERIEUR 01 : Loué moyennant un loyer mensuel de 510 €,

11/ RDC EXTERIEUR 02 : inoccupé,

12/ RDC 01 : inoccupé.

NIMES

EXPEDITION

2160355

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE TROIS ET NEUF AOUT

A LA REQUETE DE :

La Banque PALATINE, SA, inscrite au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 542 104 245, prise en la personne de son Président de Conseil d'Administration, dont le siège social est 42 Rue d'Anjou 75382 PARIS CEDEX 08,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Sonia HARNIST de la SCP « RD AVOCATS », Avocat du Barreau de NIMES (GARD), pour qui élection de domicile est faite en son cabinet 16 Rue des Greffes BP 60189 à 30012 NIMES CEDEX 4, et pour avocat plaidant Maître Victoria CABAYE, Associée à Maître Louis CABAYE et à Maître Hubert ROUSSEL du Barreau de Marseille, pour qui élection de domicile est faite en son cabinet 11 A Rue Armény 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement valant saisie délivré en date du 8 juin 2016, et demeuré infructueux,

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

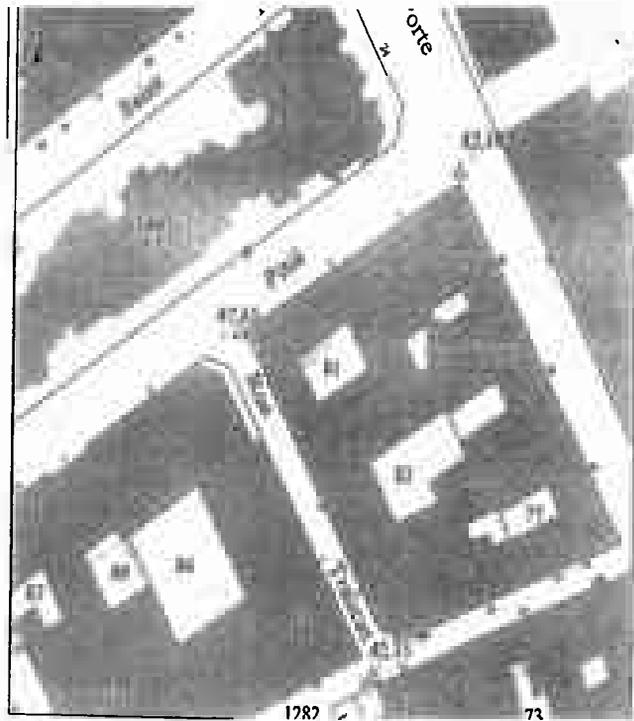
Certifie et atteste m'être transporté le TROIS AOUT DEUX MILLE SEIZE à huit heures et trente minutes (8h30) sis à NIMES (GARD) 3 Rue de la Pitié, et ce à l'effet de procéder à la description des biens immeubles appartenant à :

le

de

Soit :

A NIMES (30000) 3 Rue de la Pitié, une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant douze (12) appartements, figurant au cadastre section EX numéro 81 lieudit « 3 Rue de la Pitié », d'une contenance de zéro trois ares soixante sept centiares (03 a 67 ca).



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

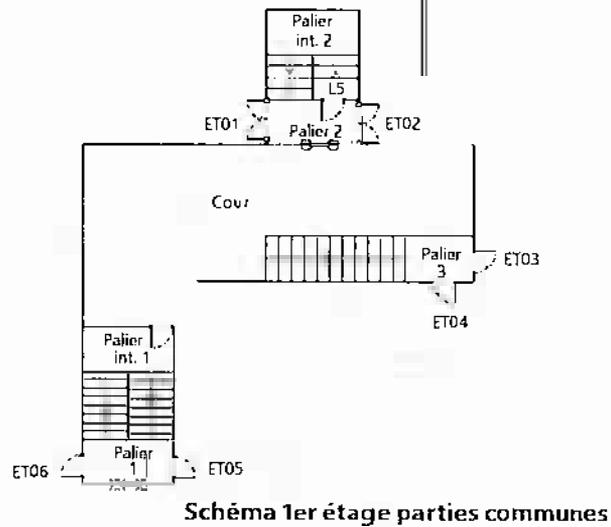
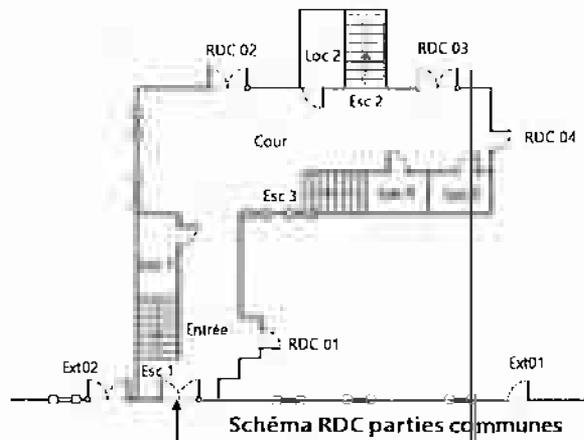
Il est à préciser préalablement que les constatations de ce jour seront réalisées en présence de Monsieur FERREIRA de l'agence PROGESIM, gestionnaire de la location de certains appartements loués, ainsi déclaré.



DESCRIPTION EXTERIEURE (Photographies annexe 1):

Il s'agit d'une maison de ville hors copropriété en rez-de-chaussée surélevée d'un étage avec cour intérieure et sous-sol composée de 12 appartements dont 6 au rez-de-chaussée et 6 à l'étage pour une surface habitable totale de 425,11 m² environ et datant d'avant 1949.

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



Je procéderai à la désignation des appartements comme ci-après :

Soit au rez-de-chaussée :

- RDC 01
- RDC 02
- RDC 03
- RDC 04
- RDC EXTERIEUR 01
- RDC EXTERIEUR 02

Et soit à l'étage :

- ETG 01
- ETG 02
- ETG 03
- ETG 04
- ETG 05
- ETG 06

La façade de cet immeuble est crépie et ancienne.

Les ouvertures sont équipées de volets battant en bois ancien peint en blanc.

L'accès se fait au Nord par le 3 Rue de la Pitié par une porte en fer.

Il est à préciser que l'accès aux appartements RDC EXTERIEUR 01 et RDC EXTERIEUR 02 se fait par deux portes distinctes de l'entrée principale de l'immeuble, donnant sur la rue de la pitié, à droite et à gauche de cette dernière.

Relativement au couloir d'entrée, le sol est carrelé et les murs sont crépis. Douze boîtes aux lettres en bois y sont installées.

Ce couloir permet d'accéder à la cour intérieure.

Une cage d'escaliers permet d'accéder à deux appartement situés à l'étage.

Relativement à la cour intérieure, située en partie centrale de l'immeuble, le sol est carrelé et les murs sont crépis. Deux cages d'escalier donnent la possibilité d'accès aux appartements sis au 1^{er} étage.

Diverses pièces de rangements sous les cages d'escaliers fermées par des portes en bois sont présentes.

Les ouvertures sont équipées de volets battants en bois ancien peint en blanc.

DESCRIPTION INTERIEURE :

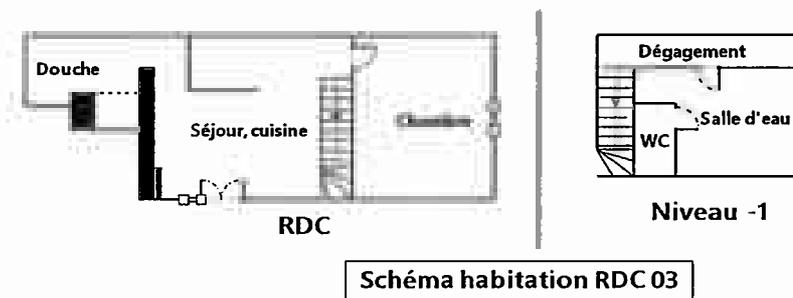
APPARTEMENT RDC 03 (Photographies annexe 2):

Sur place, je rencontre [] locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 38,31 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



J'accède à l'appartement par une porte de type PVC blanc, double battant, double vitrage donnant sur la pièce principale salon séjour cuisine.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est constitué d'un carrelage ancien avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture crépie jaune et jaune pâle.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

Y sont installés un convecteur électrique de type radian ainsi qu'un interphone.

A noter la présence d'un coin cuisine avec un meuble évier, un évier un bac, robinet mitigeur, une plaque quatre feux gaz, meubles de rangement en partie basse, et passe plat avec plateau bois.

Handwritten signature or initials.

A noter, côté Est, une ancienne salle de bain avec bac de douche émail blanc pouvant servir de dressing. Y est installé un cumulus.

Le sol est carrelé.

Les murs sont crépis.

Le plafond est peint en blanc.

CHAMBRE :

J'accède à la chambre par une porte postformée peinte en jaune.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture crépie bleue.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Deux appliques sont présentes sur le mur latéral droit.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec grille de protection et volets bois double battant donnant à l'Ouest.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

J'accède au niveau R-1 par une cage d'escalier et permettant l'accès à la salle de bain; les marches sont en bois.

Je note la présence d'une main courante en bois sur la gauche.

Les murs sont revêtus d'une peinture crépie blanche avec poutres apparentes.

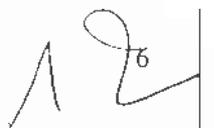
COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'un crépi de couleur saumon.

Un point lumineux est présent sur le mur latéral gauche.

Le plafond est vouté en pierres apparentes.



SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture orangée.

Le plafond est vouté avec pierres apparentes.

Un point lumineux de type applique est présent sur le mur latéral gauche.

Y est installé un lavabo de type émail blanc avec robinet mitigeur, miroir, réglette lumineuse de type néon, un coin douche avec un bac de type émail blanc, un robinet mitigeur, flexible douche, pommeau de douche et barre de douche.

WC :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur orangée.

Le plafond est vouté en pierres apparentes.

Y est installée une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale.

OCCUPATION :

Cet appartement est occupé par l' _____ ia selon contrat de bail en date du 23 août 2016 ayant pris effet le 23 août 2016 et se terminant le 22 août 2019, pour un loyer mensuel de 405 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 30 euros.

Ledit contrat de bail est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

137

APPARTEMENT - ETG 4 (Photographies annexe 3):

Sur place, je rencontre _____ locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 3 d'une superficie d'environ 42,01 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

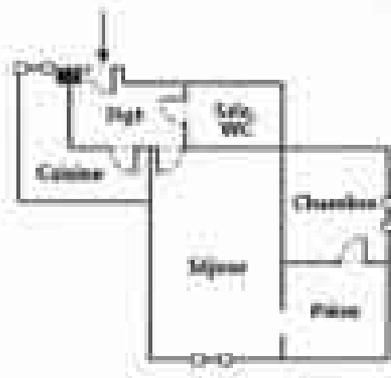


Schéma habitation 1er étage ET04

L'accès se fait par une porte bois.

HALL D'ENTREE :

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'un crépi de couleur jaune pâle.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC.

Deux points lumineux de type globe sont présents.

14/8

CUISINE :

J'accède à cette pièce par une porte bois, peinte en jaune avec vitrage en partie haute.

Le sol est revêtu d'un carrelage.

Les murs sont en partie faïencés et en partie peints de couleur jaune pâle.

Le plafond est recouvert de lambris PVC.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un cumulus.

Y est également installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage donnant au Sud.

Y est installé un plan de travail soutenu par des équerres, ancien, ainsi qu'un plan de travail avec un évier un bac, robinet mitigeur, l'ensemble est fortement dégradé et en mauvais état.

A noter sur le mur en face de l'entrée, la présence d'une fissure importante sur toute la hauteur de ce dernier.

SALLE DE BAIN – WC :

J'accède à cette pièce par une porte en bois peinte en jaune.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont en partie faïencés, en partie peints.

Le plafond est revêtu de lambris PVC.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

Y est installé, une cuvette émail blanc avec chasse d'eau dorsale double débit, un meuble lavabo avec un lavabo et robinetterie, deux tiroirs sous lavabo, un tiroir est manquant.

A noter, au fond de cette pièce, un coin douche avec un bac douche de type émail blanc, robinet mitigeur, pommeau de douche, flexible douche et barre de douche, l'ensemble est ancien.

AS₉

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - SALLE A MANGER :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur orangée.

Le plafond est recouvert de lambris PVC.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps et volets bois double battant, peints en blanc donnant au Nord.

CHAMBRE NUMERO 1 :

Absence de porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur orangée.

Le plafond est revêtu de lambris de type PVC.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un placard mural deux portes bois avec à l'intérieur système de rangement de type étagères.

CHAMBRE NUMERO 2 :

J'accède à cette chambre numéro 2 par la chambre numéro 1, par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur orangée.

Le plafond est recouvert de lambris PVC.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps et volets en bois, battant peint en blanc, donnant à l'Ouest.

OCCUPATION :

L'appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 31 mai 2016 ayant pris effet le 1^{er} juin 2016 pour se terminer le 31 mai 2019, pour un loyer mensuel de 470 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 30 euros.

Ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

17 11

APPARTEMENT – ETG 1 (Photographies annexe 4) :

Sur place, je rencontre .I . locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n’y fait pas obstacle.

Il s’agit d’un appartement de type 1 d’une superficie d’environ 31,18 m2.

Relativement à l’emplacement de ce logement au sein de l’ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Schéma habitation 1er étage ET01

L’accès se fait par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE SALON/SEJOUR CUISINE :

Le sol est recouvert d’un carrelage vert avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont recouverts d’une peinture blanche tout comme le plafond.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps et volets, battant en bois, donnant sur cour au Nord.

Y est installé un radiateur électrique de marque « WELCOM ».

Au niveau du renforcement, je note un coin cuisine.

A ce niveau, le sol est revêtu d’un carrelage vert avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont revêtus d’une peinture blanche comme la zone plafond.

Un point lumineux de type néon est présent en plafond.

A noter que la peinture du plafond s'écaille.

Sur la gauche, y est installé un évier un bac avec un meuble sous évier deux portes, robinet, un meuble de rangement en partie haute.

Je note la présence d'un cumulus de marque « THERMOR ».

COULOIR DE DEGAGEMENT :

J'accède à ce couloir par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur vert avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur jaune pâle.

Le plafond est recouvert de lambris PVC.

Au fond de ce couloir je note la présence d'un placard mural.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien de couleur verte ; les plinthes sont de couleur marron.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur jaune pâle.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique, un bac de douche de type émail blanc avec robinetterie, flexible douche, pommeau, une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'un lavabo sur pied de type émail blanc avec robinetterie.

Au niveau du lavabo et de la douche, les murs sont faïencés.



OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 31 août 1981 pour un loyer mensuel de 650 francs (environ 100 euros) ayant fait l'objet d'une augmentation légale et 50 francs (environ 8 euros) de provision sur charge.

Ledit contrat est joint aux présentes.

_____ ÷ me précise que le loyer est saisi depuis 2011 par le Trésor Public suite à un ATD.

Cette location est gérée directement par les propriétaires..

APPARTEMENT – ETG 3 (Photographies annexe 5):

Sur place, je rencontre _____ ; locataire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n’y fait pas obstacle.

Il s’agit d’un appartement de type 2 d’une superficie d’environ 27,47 m2.

Relativement à l’emplacement de ce logement au sein de l’ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

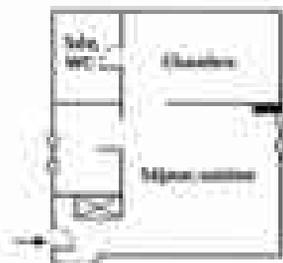


Schéma habitation 1er étage ET03

J'accède à l'appartement par une porte en bois.

HALL D'ENTREE :

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur saumon.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

Y est installé un placard mural, deux portes bois ainsi qu'un interphone.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture couleur saumon.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

21

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un convecteur électrique de type radian.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, encadrement bois, double vitrage avec garde-corps, volets bois battant donnant à l'Ouest.

Y est installé un coin cuisine.

A ce niveau, le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est revêtu de lambris PVC.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois avec garde-corps et volets battant bois, donnant à l'Est sur cour.

A noter la présence d'un passe plat avec plateau carrelé ainsi qu'un plan de travail de type mélaminé avec un évier un bac, robinet, une plaque deux feux gaz ainsi qu'un meuble de rangement en partie haute.

CHAMBRE – PIECE NOIRE :

Absence de porte.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur beige avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur saumon.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

A noter une ouverture donnant sur la pièce principale.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes de couleur grise.

Les murs sont en partie faïencés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre vingt (1,80 m) ; le surplus est peint en jaune.

22
16

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC.

Un point lumineux de type réglette néon est fixé sur le mur latéral droit.

Y est installé un cumulus, un coin douche avec un bac de douche de type émail blanc, robinet mitigeur, flexible douche, pommeau de douche et barre de douche, une cuvette WC avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'un lavabo de type émail blanc, robinet mitigeur.

Présence également d'un radiateur électrique.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____ selon contrat de bail ayant pris effet le 15 septembre 2015 pour se terminer le 14 septembre 2018, pour un loyer mensuel de 370 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 30 euros.

Ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

23

APPARTEMENT –ETG 6 (Photographies annexe 6):

Sur place, je rencontre M. [nom] locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n’y fait pas obstacle.

Il s’agit d’un appartement de type 3 d’une superficie d’environ 51,17 m2.

Relativement à l’emplacement de ce logement au sein de l’ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

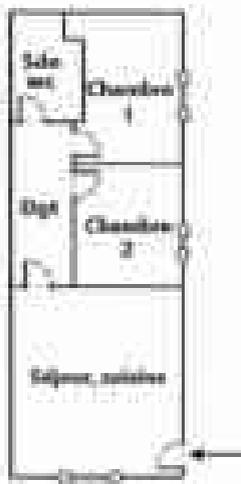


Schéma habitation 1er étage ET06

J’accède à cet appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d’un parquet stratifié gris ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d’une peinture grise.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC.

Trois points lumineux avec douille, ampoule et lustre sont présents en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double vitrage, double battant avec volets bois peints en blanc donnant sur la rue de la Pitié au Nord avec garde-corps.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Y est également présente une cuisine ouverte avec plan de travail de type mélaminé, un évier un bac robinet mitigeur, une plaque gaz quatre feux.

A ce niveau, les murs sont faïencés.

A noter, au-dessus de la faïence, la présence d'un point lumineux quatre spots.

A noter également meubles de rangement en partie haute et étagères en partie basse.

COULOIR DE DEGAGEMENT :

J'accède à ce couloir par une porte postformée.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est revêtu de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est de type linoléum.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

Y est installé un coin douche avec un bac email blanc, robinet mitigeur, flexible douche, pommeau de douche et barre de douche, une cuvette email blanc avec chasse d'eau dorsale double débit, un meuble lavabo avec un lavabo de type email blanc, robinet mitigeur et étagère de rangement en partie basse.

Un point lumineux de type réglette néon est fixé sur le mur latéral droit.

CHAMBRE NUMERO 1 :

J'accède à cette pièce par une porte de type postformée.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié gris ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

25
19

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un convecteur électrique de type radian ainsi qu'un cumulus.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, double battant avec garde-corps et volets en bois donnant sur cour à l'Ouest.

CHAMBRE NUMERO 2 :

J'accède à cette pièce par une porte de type postformée.

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié gris ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture rose.

Le plafond est recouvert de lambris PVC blanc.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Y est installé un convecteur électrique de type radian.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double vitrage, double battant avec garde-corps et volets en bois donnant sur la cour intérieure à l'Ouest.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 04 mai 2016 ayant pris effet le 5 mai 2016 pour se terminer le 04 mai 2019, pour un loyer mensuel de 545 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 30 euros.

Ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

26
20

APPARTEMENT – ETG 5 (Photographies annexe 7):

Sur place, je rencontre Monsieur [REDACTED], locataire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 28,88 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

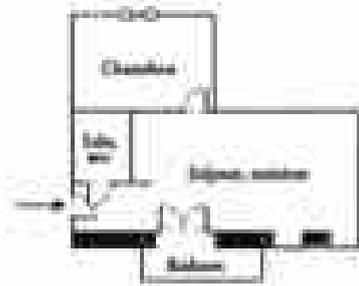


Schéma habitation 1er étage ET05

J'accède à l'appartement par une porte en bois.

HALL D'ENTREE :

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien, de type granito avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture de type crépi blanc.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié imitation bois ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture crépie blanche.

Le plafond est recouvert de lambris PVC blanc.

Deux points lumineux avec douille et ampoule sont présents en plafond.

27
21

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec volets en bois donnant sur un petit balcon donnant au Nord sur la rue de la Pitié.

Y est installé un radiateur électrique ainsi qu'un placard mural, une porte bois, un coin cuisine avec un plan de travail de type mélaminé, un évier un bac, robinet mitigeur, une plaque deux feux gaz. A ce niveau, les murs sont faïencés.

A noter la présence d'une hotte aspirante et meubles de rangement en partie basse.

Au niveau du balcon, le sol est à l'état brut.

A noter la présence d'un garde-corps en fer forgé.

CHAMBRE :

J'accède à cette chambre par une porte en bois avec vitrage en partie supérieure.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture de type crépi blanche.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois donnant au Sud sur la cour intérieure.

Y est installé un radiateur électrique.

SALLE DE BAIN - TOILETTE :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage granito ancien.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres vingt (2,20 m) ; le surplus est peint en jaune.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Y est installée une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale double débit, un meuble lavabo avec un lavabo de type émail blanc, robinet mitigeur, plateau marbre ainsi que deux portes en partie basse, miroir lumineux.

A noter la présence d'un coin douche avec un bac de type émail blanc, robinetterie, pommeau, flexible douche.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à Monsieur | , selon contrat de bail en date du 1^{er} avril 2016 ayant pris effet le 1^{er} avril 2016 pour se terminer le 30 mars 2019, pour un loyer mensuel de 370 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 30 euros.

Ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

APPARTEMENT – ETG 2 (Photographies annexe 8):

Sur place, je rencontre Madame _____, locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n’y fait pas obstacle.

Il s’agit d’un appartement de type 2 d’une superficie d’environ 33,79 m2.

Relativement à l’emplacement de ce logement au sein de l’ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

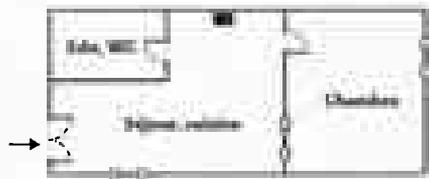


Schéma habitation 1er étage ET02

J’accède à l’appartement par une porte en bois.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d’un carrelage ancien de type tommettes avec plinthes de couleur grise.

Les murs sont revêtus d’une tapisserie ancienne.

Le plafond est revêtu de dalles polystyrène

Deux points lumineux avec douille ampoule et lustre sont présents en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, encadrement bois, double vitrage avec volets bois battants peints en blanc donnant au Nord sur la cour intérieure.

A noter, en entrant sur la gauche, un coin cuisine avec un passe-plat donnant sur la pièce principale, plateau bois.

Dans cette cuisine y est installé un évier un bac robinet mitigeur, une plaque deux feux gaz ainsi qu’un cumulus de marque « PACIFIC ».

30

Je note la présence de divers meubles de rangement en partie basse.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type tomnettes avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture verte.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux au dessus de la porte est présent.

Y sont installés une cuvette avec chasse d'eau dorsale, un lavabo sur pied et coin douche avec bac de douche émail blanc, pommeau de douche, flexible douche, barre de douche.
A ce niveau, les murs sont faïencés.

CHAMBRE :

J'accède à cette pièce par une porte bois avec vitrage en partie supérieure.

Le sol est revêtu de tomnettes avec plinthes bois.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois, volets bois battants, donnant à l'Ouest.

Y est installé un radiateur électrique.

Il m'est indiqué par Madame LEU qu'elle bénéficie dans le cadre de son contrat de location de l'accès à une pièce de type débarras situé au deuxième étage, dans la partie Sud de l'immeuble, à proximité de son appartement.

L'accès se fait par une porte en bois peinte en blanc et par une cage d'escalier en bois.

Le sol, les murs et le plafond sont à l'état brut.

Cette pièce est fortement dégradée, traces d'humidité et de coulure en de nombreux endroits.

31

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à Madame _____ selon contrat de bail en date du 27 avril 2007 ayant pris effet le 1^{er} mai 2007 pour se terminer le 30 avril 2010, pour un loyer mensuel de 420 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 25 euros.

Ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée directement par les propriétaires.

Madame LEU m'indique que les loyers sont saisis depuis 2011 par le Trésor Public suite à un ATD.

32 | 26

APPARTEMENT – RDC 04 (Photographies annexe 9):

Cet appartement est vide et inoccupé.

l' [] en possession des clefs, m'ouvre la porte.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 27,52 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

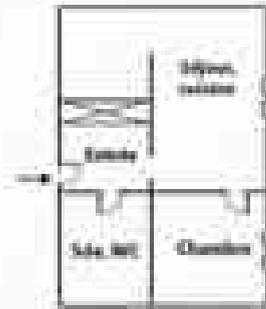


Schéma habitacion RDC 04

L'accès à cet appartement se fait par une porte en bois.

HALL D'ENTREE :

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont revêtus d'un stratifié côté porte d'entrée et d'une peinture de type crépi bleu sur le surplus des murs.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

Y est installé un placard mural deux portes battantes avec une tringle à l'intérieur.

33

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette salle de bain par une porte en bois peinte en jaune.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito ancien avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur jaune ancienne.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux de type réglette néon est présent au dessus du lavabo.

Y est installé un radiateur électrique de type radian sèche-serviette.

Le mur latéral droit est lambrissé en partie basse.

Y est installée une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale.

Un coin douche avec bac de douche émail blanc, robinet, flexible douche, pommeau de douche ainsi qu'un lavabo sur pied de type émail blanc avec robinet mitigeur, tablette plastique et miroir y sont également présents.

Au niveau de la douche et du lavabo, les murs sont faïencés, faïences anciennes.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont revêtus d'une peinture de type crépi blanche.

Le plafond est revêtu de lambris de type PVC blanc avec poutres apparentes.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois et grille de protection donnant à l'Ouest.

A noter une cuisine avec passe-plat bâti et plateau en bois.

Au niveau de la cuisine, le sol est revêtu d'un carrelage de type granito ancien avec plinthes de couleur marron.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche et jaune.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

34
2

Y est installé un cumulus, un plan de travail de type mélaminé avec un évier un bac, robinet mitigeur, une plaque deux feux gaz et une hotte aspirante.

A noter un point lumineux de type réglette néon.

CHAMBRE :

J'accède à cette chambre par une porte en bois avec vitrage en partie supérieure.

Le sol est revêtu d'un linoléum bleu ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche et jaune.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Deux points lumineux sont présents sur le mur latéral droit.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois avec grille de protection donnant à l'Ouest.

Y est présent un lit mezzanine en bois avec un espace bureau en partie basse.

APPARTEMENT – RDC 02 (Photographies annexe 10):

Sur place, je rencontre Mo [nom] locataire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 44,17 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

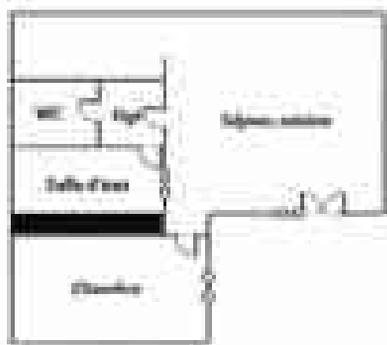


Schéma habitation RDC 02

J'accède à l'appartement par une porte de type PVC blanc, double vitrage, double battant avec volets de type jalousie accordéon.

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien de type granito avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture crépie jaune pâle.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Il est à noter côté Est de la pièce un coin cuisine.

Le sol est revêtu d'un carrelage type granito ancien avec plinthes de couleur noire.

36³⁰

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur jaune pâle.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Ce coin cuisine est équipé d'un plan de travail de type mélaminé, un évier deux bacs avec robinetterie mitigeur, une plaque quatre feux gaz, meubles de rangement en partie basse ; un cumulus est fixé au mur ; au niveau de ce coin cuisine, les murs sont faïencés.

COULOIR DEGAGEMENT ACCES SALLE DE BAIN :

J'accède à cette zone par une porte bois, peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien, de type granito ; les plinthes sont de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur jaune pâle.

Le plafond est recouvert de lambris type PVC blanc.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

TOILETTE :

J'accède à cette pièce par une porte bois peinte en blanc.

Le sol est de type granito ancien ; les plinthes sont de couleur noire.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Il est à noter la présence de divers points d'humidité en partie basse.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche ; présence d'auréoles visibles.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent au dessus de la porte.

Y est installées deux étagères ainsi qu'une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien, de type granito ; les plinthes sont de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur jaune pâle.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre un battant, encadrement bois, simple vitrage donnant sur la pièce principale.

Y est installé un radiateur électrique, un lavabo sur pied de type émail blanc avec robinet mitigeur, un miroir avec tablette en verre, un coin douche avec un bac de douche de type émail blanc, robinet, pommeau de douche et flexible douche.

Au niveau du lavabo et de la douche, les murs sont faïencés.

CHAMBRE :

J'accède à la chambre par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito ancien avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur marron en partie haute et lambrissés en partie basse.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Il est à noter la présence de diverses auréoles.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage de type PVC blanc donnant à l'Ouest avec grille de protection sur la cour intérieure.

OCCUPATION :

Cet appartement est loué à _____, selon contrat de bail en date du 1^{er} juillet 2014 ayant pris effet le 1^{er} juillet 2014 pour se terminer le 30 juin 2017, pour un loyer mensuel de 415 euros auquel il y a lieu de rajouter une provision mensuelle sur charge de 35 euros.

Ledit contrat est joint aux présentes.

Cette location est gérée par l'agence PROGESIM, 29 rue Pierre Sémard 30000 NIMES.

37
32

APPARTEMENT – RDC EXTERIEUR 01(Photographies annexe 11):

Sur place, je rencontre M _____, locataire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 38,48 m2.

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

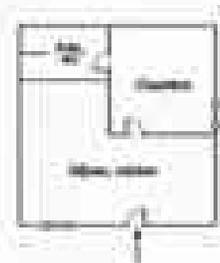


Schéma habitation RDC EXT 01

L'accès se fait par la Rue de la Pitié par une porte en bois avec vitrage en partie supérieure et grille de protection situé à droite (Ouest) de l'entrée principale de l'immeuble.

PIECE PRINCIPALE SEJOUR/COUISINE :

Le sol est revêtu d'un parquet stratifié couleur bois avec plinthes bois.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert de lambris de type PVC blanc.

Deux points lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre encadrement bois, double battant, double vitrage avec grille de protection et volets de type jalousie accordéon donnant au Nord sur la Rue de la Pitié.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Présence d'un coin cuisine.

A ce niveau, les murs sont peints couleur saumon et faïencés.

Je note la présence d'un plan de travail de type mélaminé avec un évier un bac robinetterie mitigeur, une plaque gaz quatre feux, une hotte aspirante.

Divers meubles de rangement sont présents en partie haute.

CHAMBRE :

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche.

Y est installé un radiateur électrique de type radian.

Une fenêtre encadrement bois double vitrage et grille de protection ajoure cette pièce.

SALLE DE BAIN :

Le sol est recouvert d'un linoleum.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur saumon.

Y est installé une cuvette de type émail, un coin douche bâti avec bac de douche, robinet mitigeur, pommeau de douche et barre de douche, ainsi qu'un meuble lavabo avec lavabo de type émail blanc et rangement en partie basse.

OCCUPATION :

Cet appartement est occupé par [REDACTED] pour un loyer mensuel de 510 euros.

Malgré mes demandes, je n'ai pu obtenir copie du contrat de bail.

A 13h15, n'ayant pas accès aux deux logements restant, je me retire.

2/0

Et de même suite à même requête que dessus,

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

Certifie et atteste m'être transporté le NEUF AOUT DEUX MILLE SEIZE à quatorze heures (14h00) sis à NIMES (GARD) 3 Rue de la Pitié, et ce à l'effet de procéder à la description des appartements restants.

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

Il est à préciser préalablement que les clés des appartements RDC EXTERIEUR 02 et RDC 01 m'ont été remises par Monsieur RADET Emmanuel.

APPARTEMENT– RDC EXTERIEUR 02 (Photographies annexe 12):

Cet appartement est vide et inoccupé.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 33,52 m2.

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Schéma habitation RDC EXT 02

L'accès se fait par la Rue de la pitié par une porte en bois situé à gauche (Est) de l'entrée principale de l'immeuble.

435

PIECE PRINCIPALE SALON - SEJOUR - CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage type granito avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur saumon.

Sur le mur latéral droit est visible un parement type lambris en partie basse.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche avec poutres apparentes.

Un point lumineux est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre type PVC blanc, double battant, double vitrage avec grille de protection donnant au Nord.

Y est installé un radiateur électrique ainsi qu'un coin cuisine.

Au niveau du coin cuisine le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre vingt (1,80 m) ; le surplus est peint, peinture couleur saumon.

A noter la présence d'un passe-plat bâti avec plateau en bois.

Y est installé un évier deux bacs avec robinet mitigeur, une plaque quatre feux gaz, une hotte aspirante et meubles de rangement en partie basse.

A noter au niveau de l'appartement une forte odeur d'humidité.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte bois peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres.

Le surplus est peint.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

Un point lumineux est présent en plafond.

Y est installé un cumulus, une cuvette, un coin douche avec un bac de douche type émail blanc, un robinet de douche, pommeau de douche, flexible douche, un meuble lavabo avec un lavabo de type émail blanc, robinet mitigeur, un plateau de type mélaminé, un meuble de rangement sous lavabo avec porte en bois.

CHAMBRE :

J'accède à cette pièce par une porte en bois, peinte en blanc.

Le sol est revêtu d'un carrelage granito ancien avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont recouverts d'un parement de type lambris en bois en partie basse ; le surplus est peint en jaune.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double battant, double vitrage avec grille de protection donnant sur la cour intérieure.

Y est installé un radiateur électrique ainsi qu'un placard mural deux portes bois.

APPARTEMENT – RDC 01 (Photographies annexe 13):

Cet appartement est vide et inoccupé.

Il s'agit d'un appartement de type 2 d'une superficie d'environ 33,61 m².

Relativement à l'emplacement de ce logement au sein de l'ensemble immobilier, voir les plans en page 3.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Schéma habitacion RDC 01

J'accède à cet appartement par une porte en bois.

A noter d'une manière générale que cet appartement est en très mauvais état, une forte odeur d'humidité s'y échappe ; les peintures sont fortement craquelées et l'ensemble est dégradé.

PIECE PRINCIPALE SALON SEJOUR :

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes grises.

Les murs sont tapissés, tapisserie ancienne et décollée.

Sur le mur latéral gauche à noter un parement bois de type lambris.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche, fortement dégradée, écaillée avec des traces de moisissure et d'importantes auréoles visibles.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battante, encadrement bois, double vitrage donnant sur la rue de la Pitié avec volets bois de type jalousie accordéon.

Y est présent un radiateur électrique.

44
38

CUISINE :

Le sol est revêtu d'un carrelage de même type avec plinthes de couleur grise.

Les murs sont revêtus d'une peinture jaune pâle, fortement dégradée et écaillée.

Au niveau du coin évier, les murs sont faïencés.

Le plafond est revêtu d'un revêtement de type lambris PVC blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par deux fenêtres un battant, encadrement bois, double vitrage avec grille de protection donnant sur la cour intérieure.

Y est installé un meuble évier avec un évier, deux bacs, robinet mitigeur, un meuble sous lavabo une porte, l'ensemble est fortement dégradé, un passe-plat bâti avec plateau faïencé, également fortement dégradé.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce par une porte postformée.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre-vingt (1,80 m) ; le surplus est tapissé, tapisserie bleue avec frise en partie haute.

Le plafond est revêtu d'éléments de type lambris PVC blanc.

Y sont installés un radiateur électrique, une cuvette avec chasse d'eau dorsale, un lavabo sur pied avec robinetterie mitigeur, un point lumineux type réglette néon au-dessus du lavabo ainsi qu'un coin douche avec un bac de douche bleu, robinet, pommeau de douche, flexible douche et barre de douche, l'ensemble est fortement dégradé.

CHAMBRE :

J'accède à cette pièce par une porte de même type.

Le sol est revêtu d'un carrelage avec plinthes de couleur grise.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur bleue pâle, fortement dégradée.

Le mur latéral gauche est revêtu d'un revêtement de type lambris.

Le plafond est peint, peinture blanche.

Un point lumineux avec douille, ampoule et lustre est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant sur la rue de la Pitié avec volets en bois.

Y est installé un radiateur électrique.

Présence d'un placard mural, absence de porte, avec à l'intérieur un cumulus.

SYSTEME DE CHAUFFAGE DES APPARTEMENTS :

Il s'agit de convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE DES APPARTEMENTS :

Il s'agit de chauffe-eaux électriques (système individuel).

SYSTEME DE VENTILATION DES APPARTEMENTS :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par conduit.

ANNOTATIONS :

L'ensemble immobilier est relié au réseau d'assainissement public.

A 15h20, ma mission terminée, je me retire.

PHOTOS

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 167

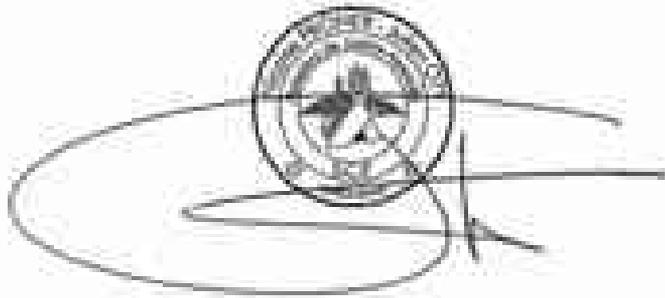
EXPERTISES -- METRAGE

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont jointes aux présentes.

40


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

Maître Julien OTT



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	220,94
ART-A444-28 (sur place)	825,00
ART-A444-28 (rédaction)	300,00
TRANSPORT	7,67
Sous total HT	1 353,61
TVA 20,00 %	270,72
Taxe Forfaitaire – art302 bis ycgi	13,04
TOTAL TTC EN EUROS	1 637,37

47

PHOTOGRAPHIES

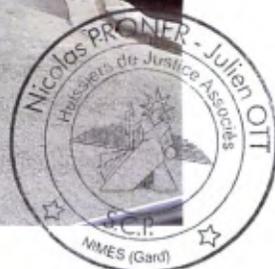
ANNEXE

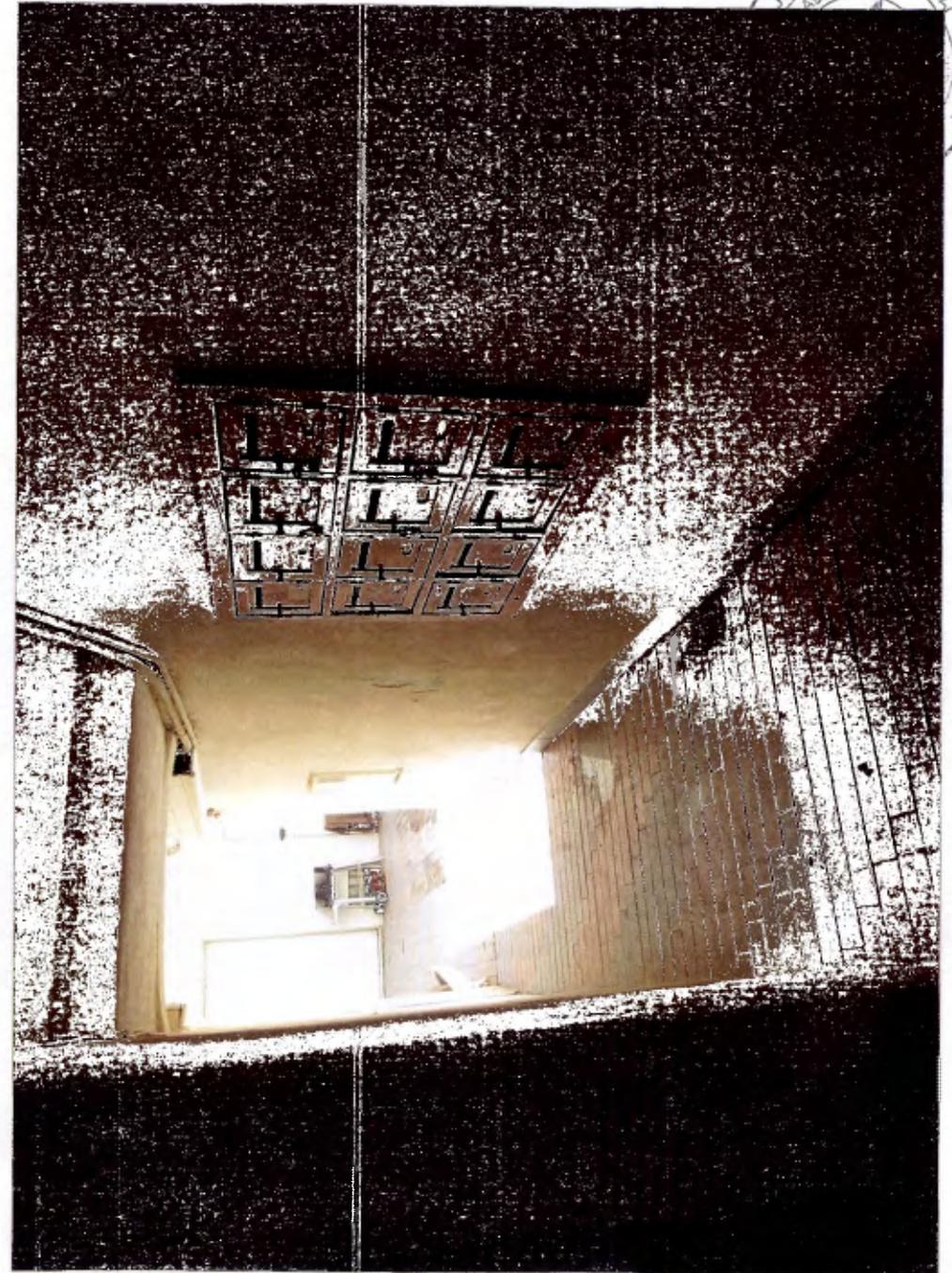
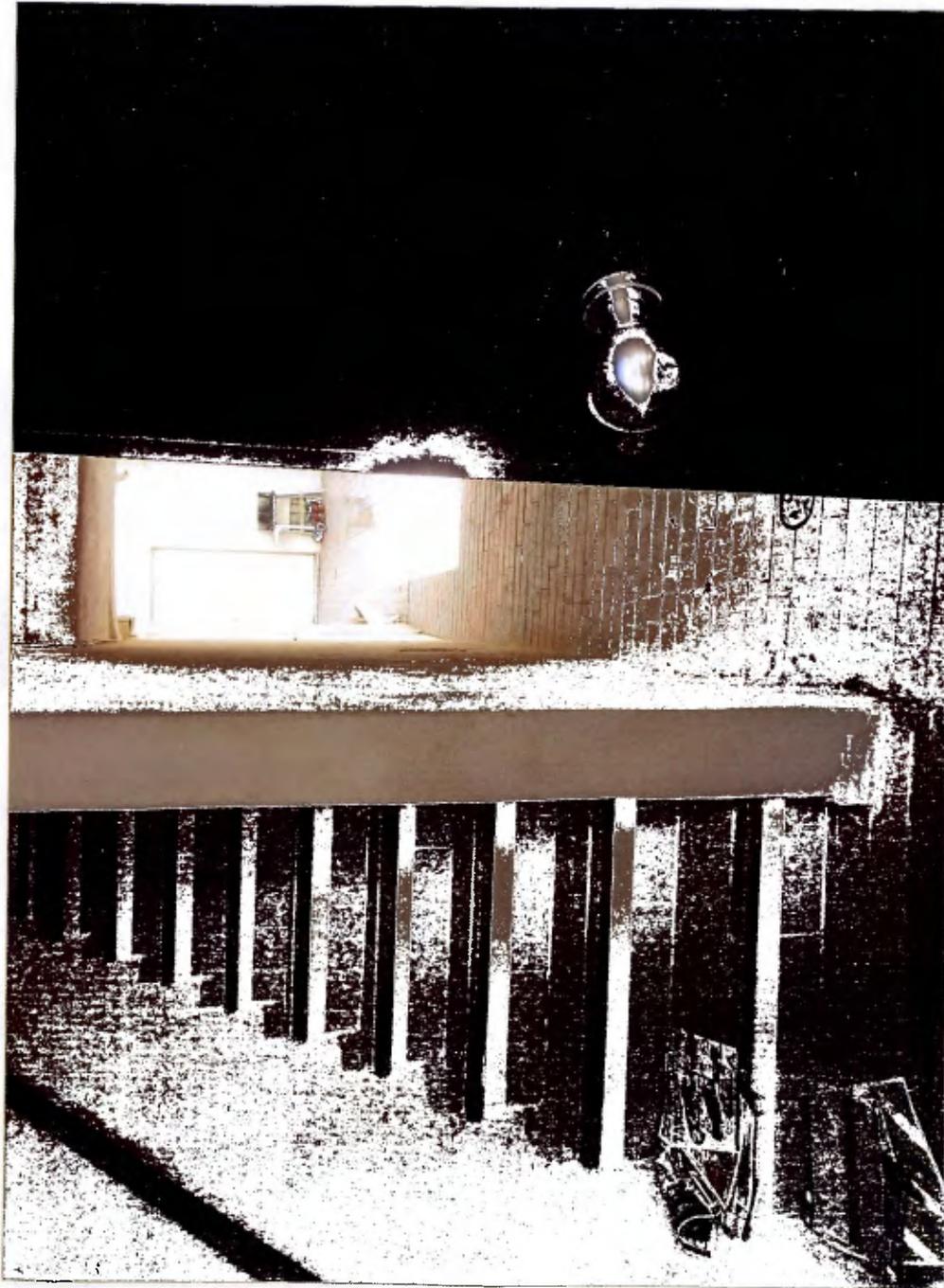
1



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9







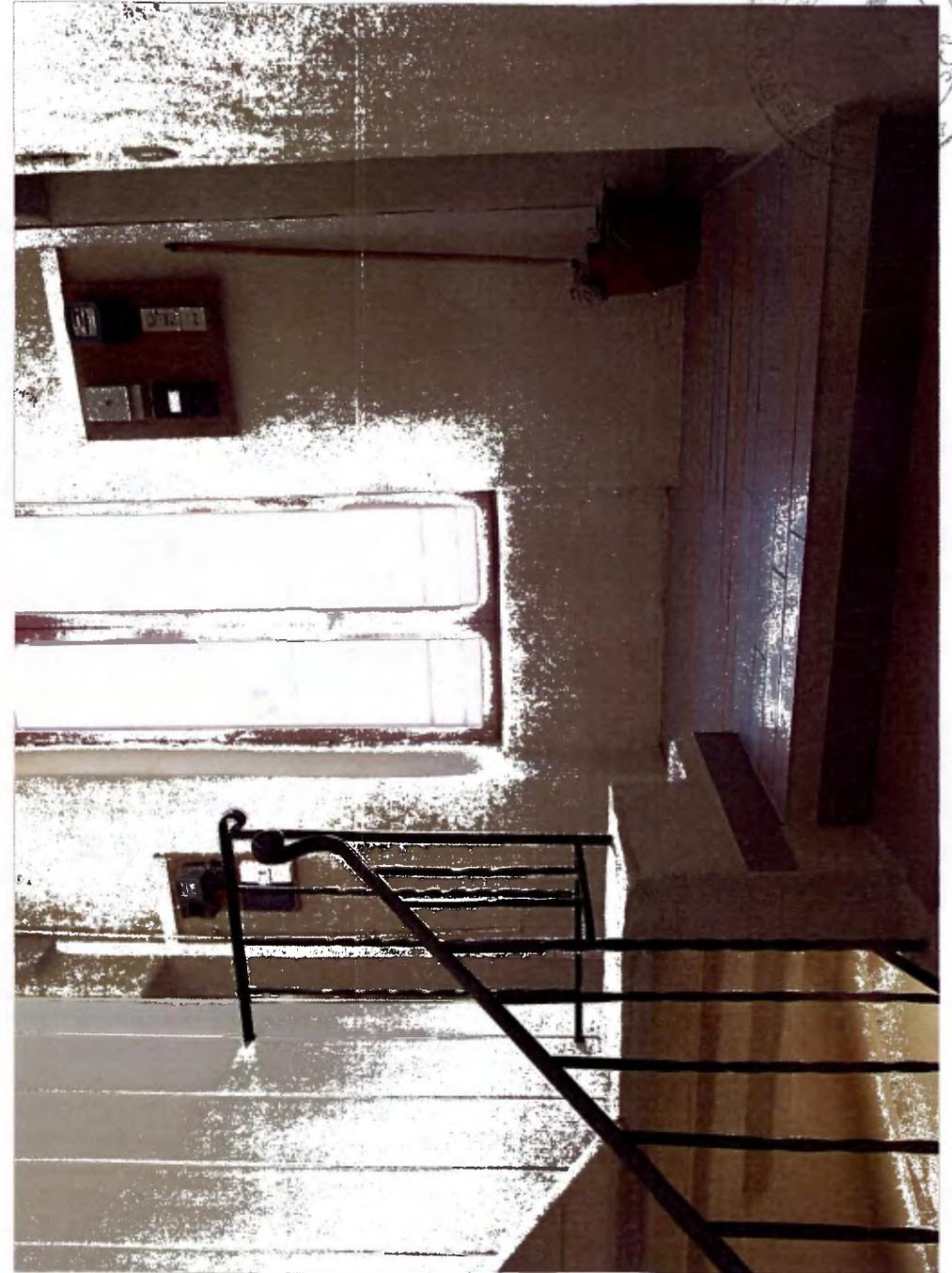
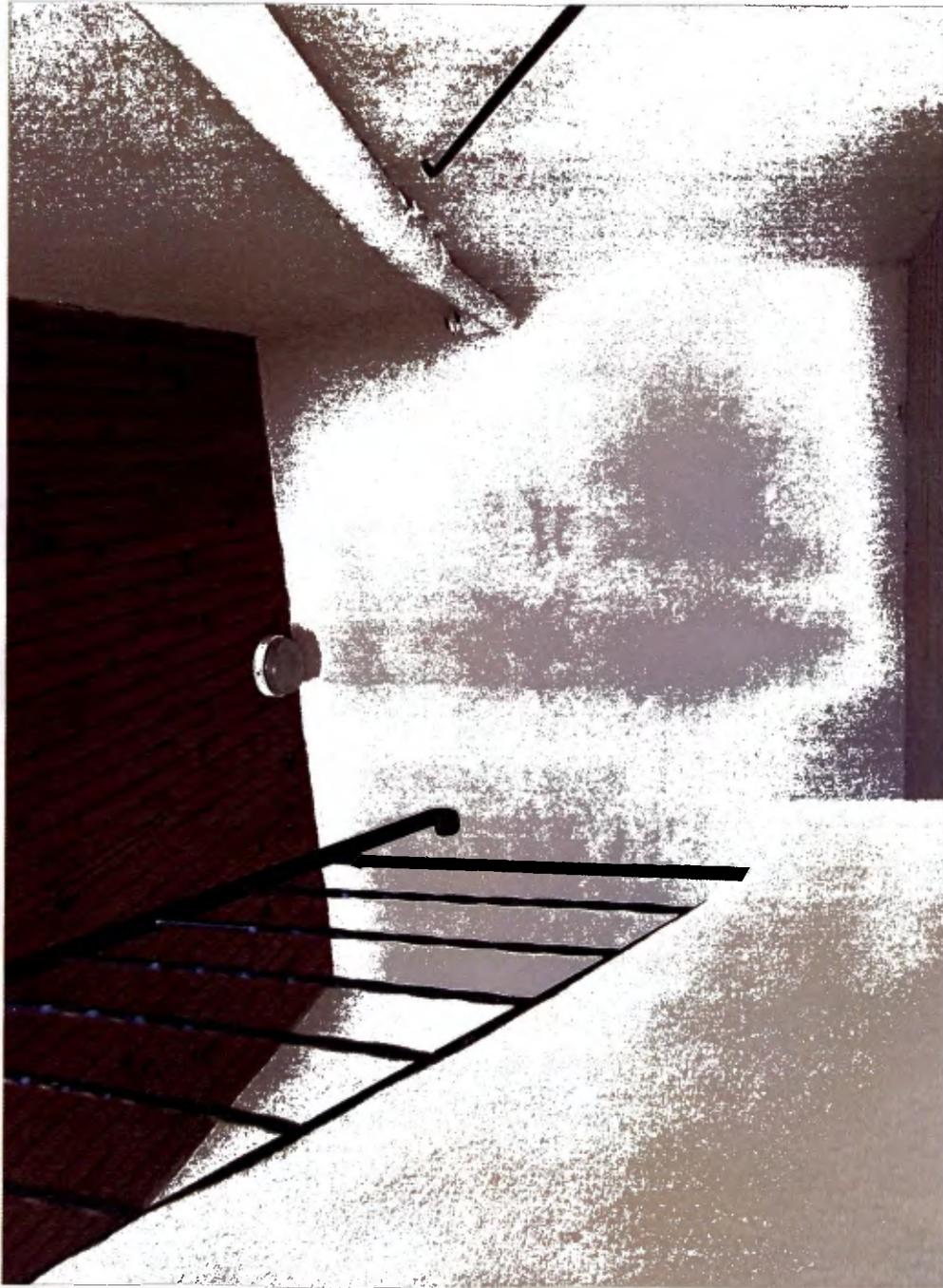
ANIMES (Gard)
N° 111
ANIMES (Gard)











PHOTOGRAPHIES ANNEXE

2



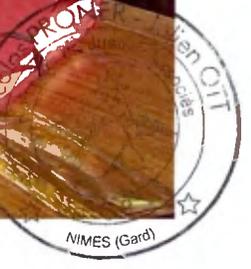
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9



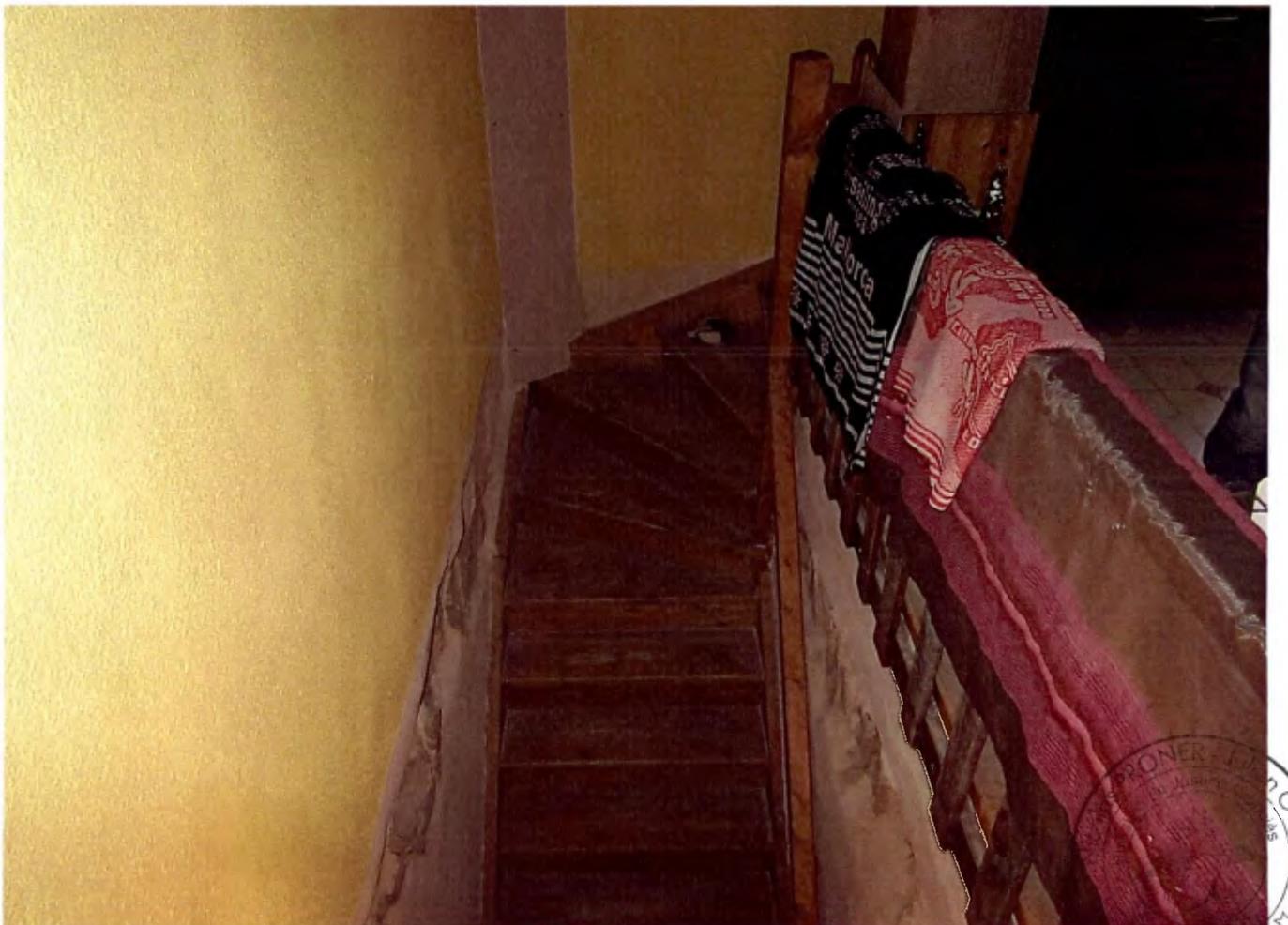


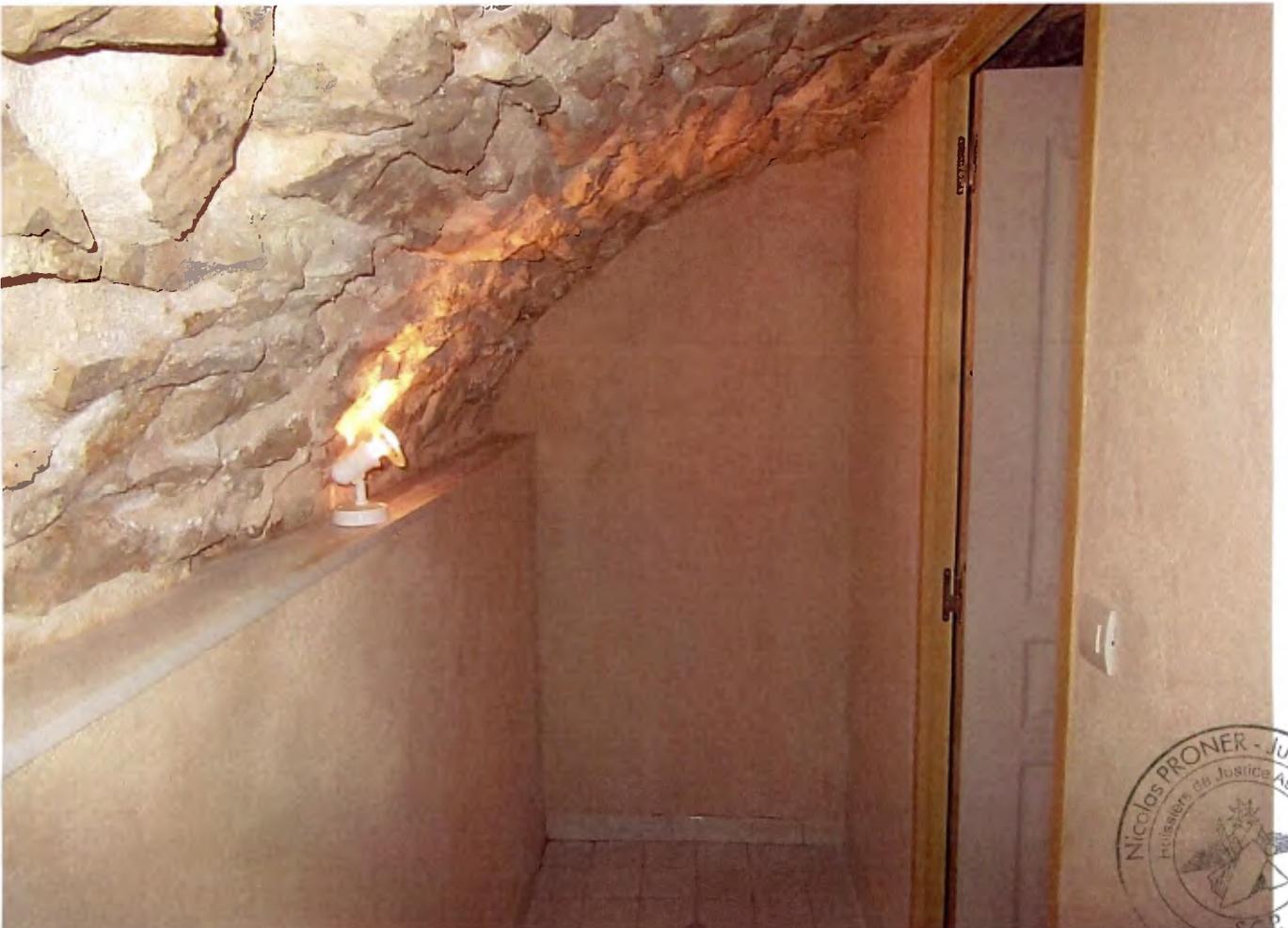
Julien CIT
Associés
★

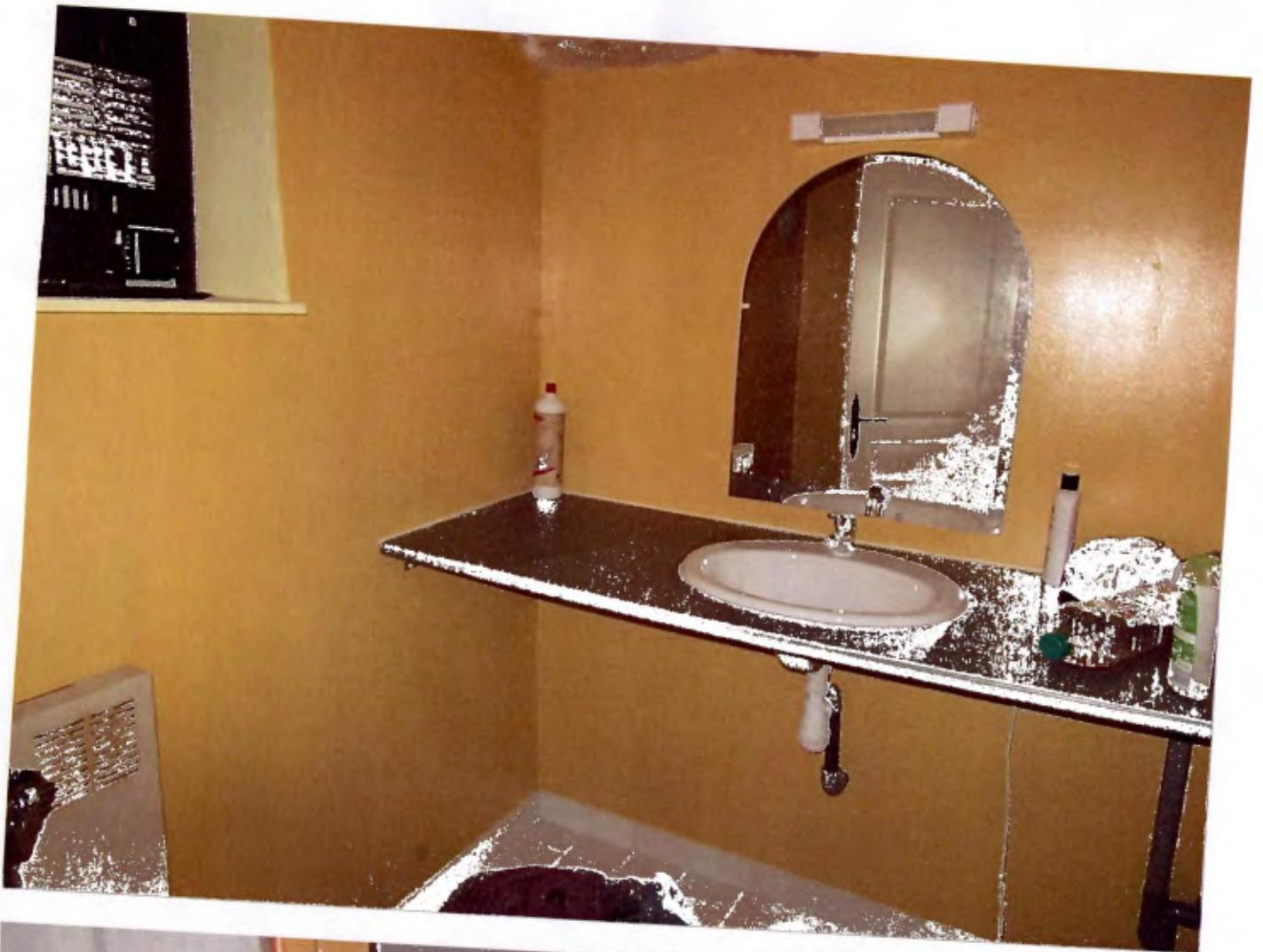














PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

3



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

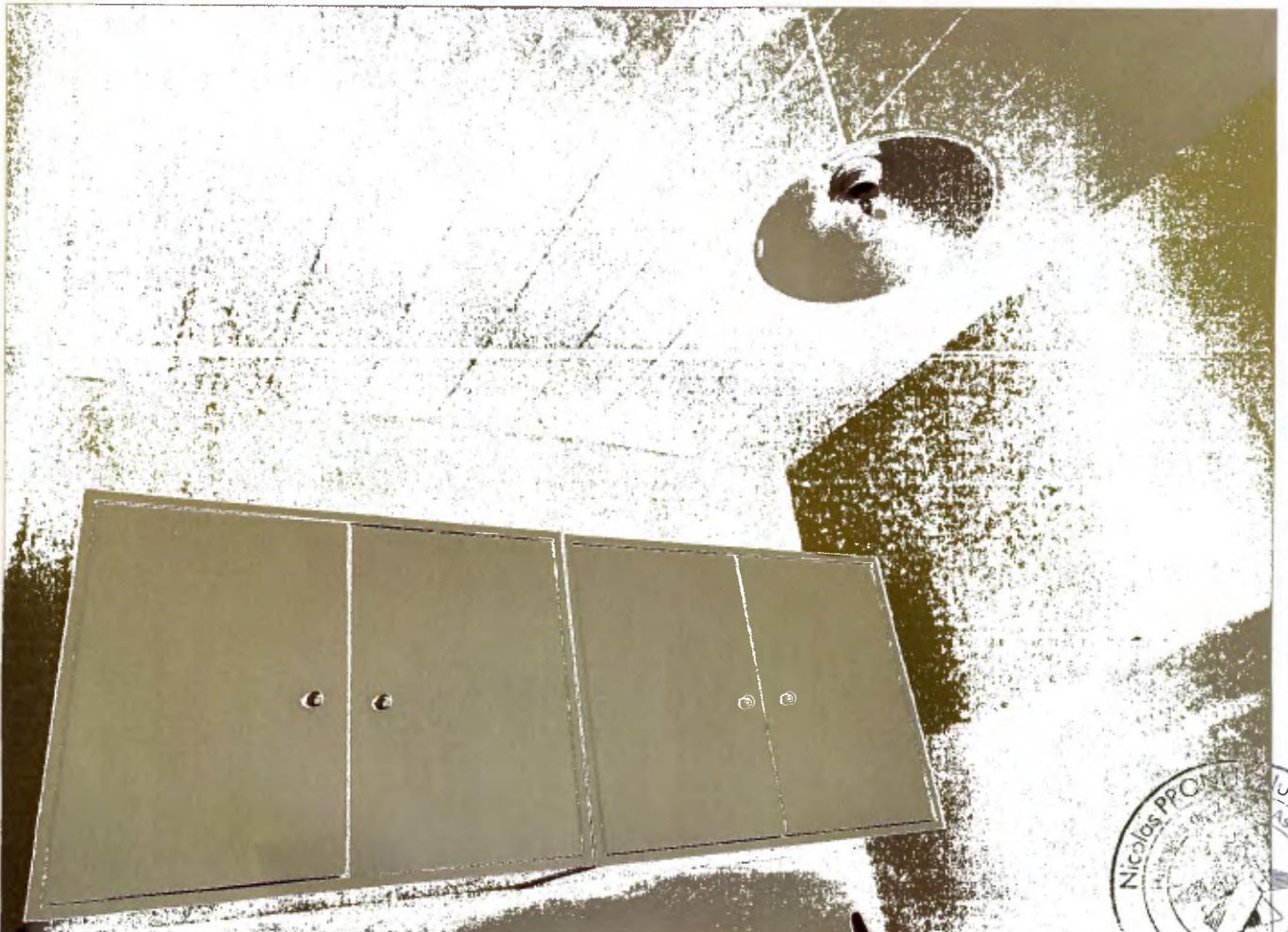
80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9



















PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

4

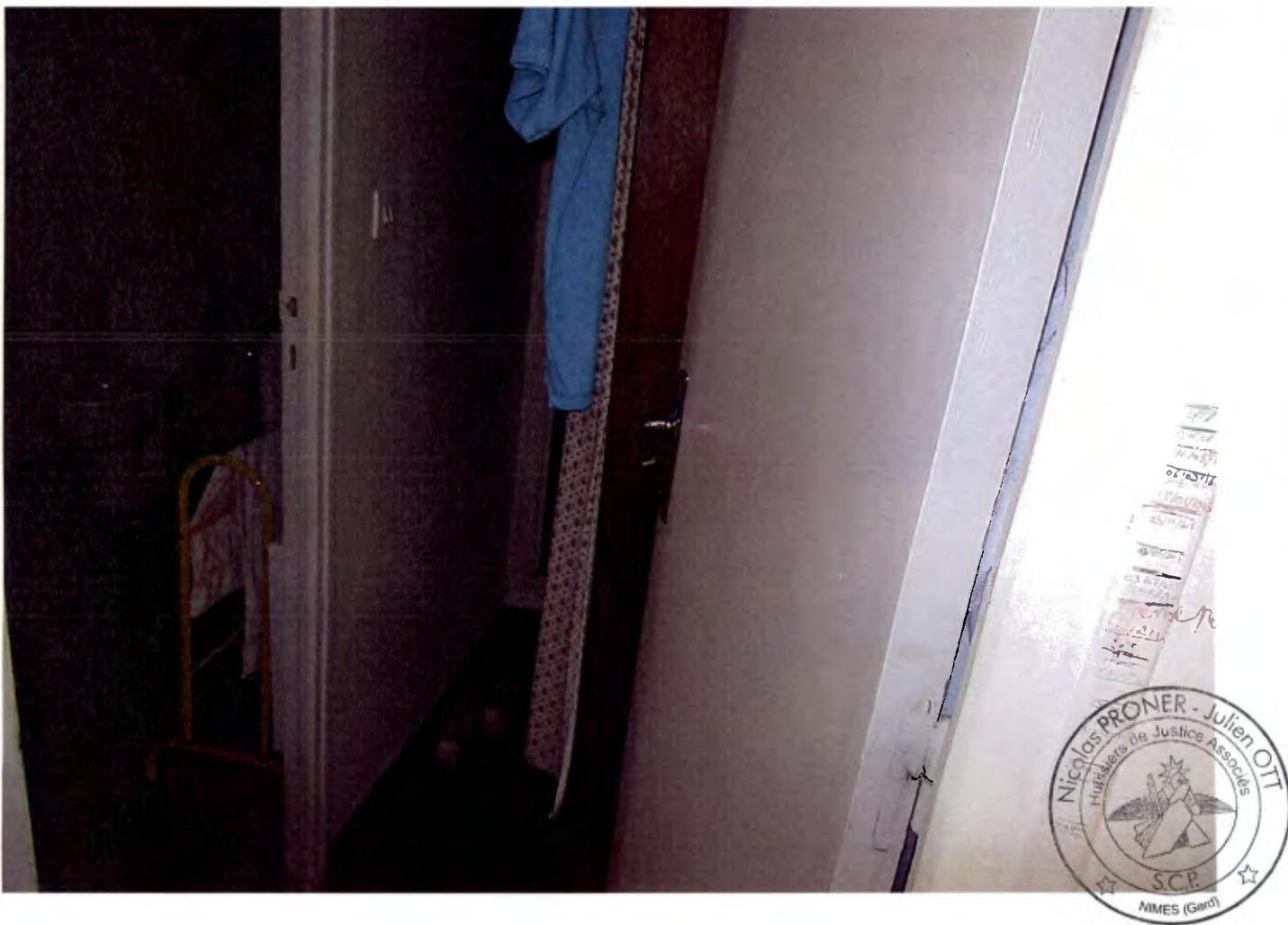


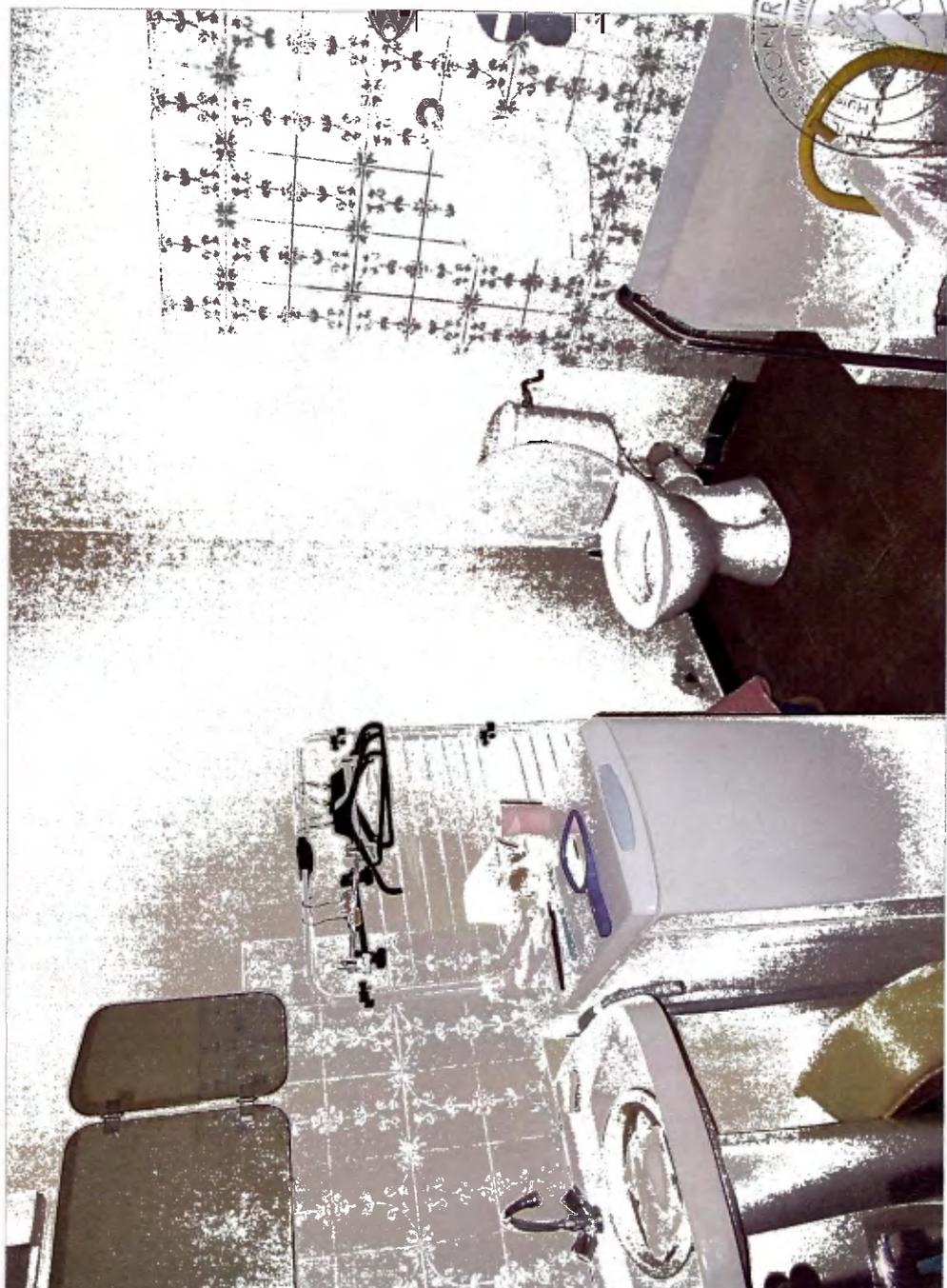
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

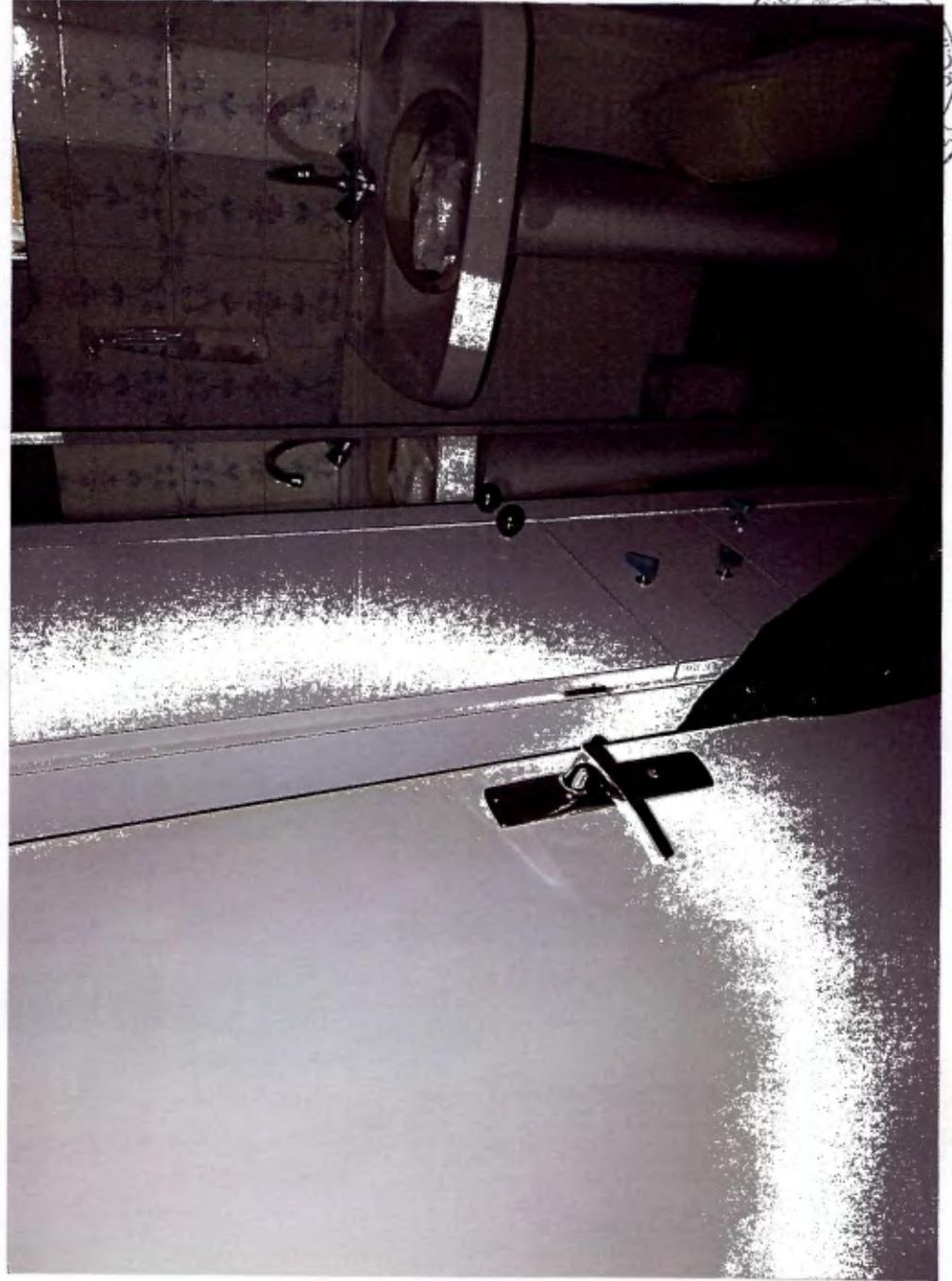
80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9











OTT
NILES (Garv)

PHOTOGRAPHIES

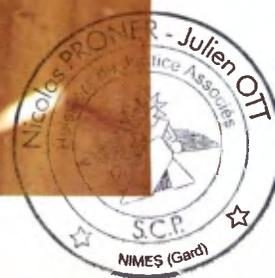
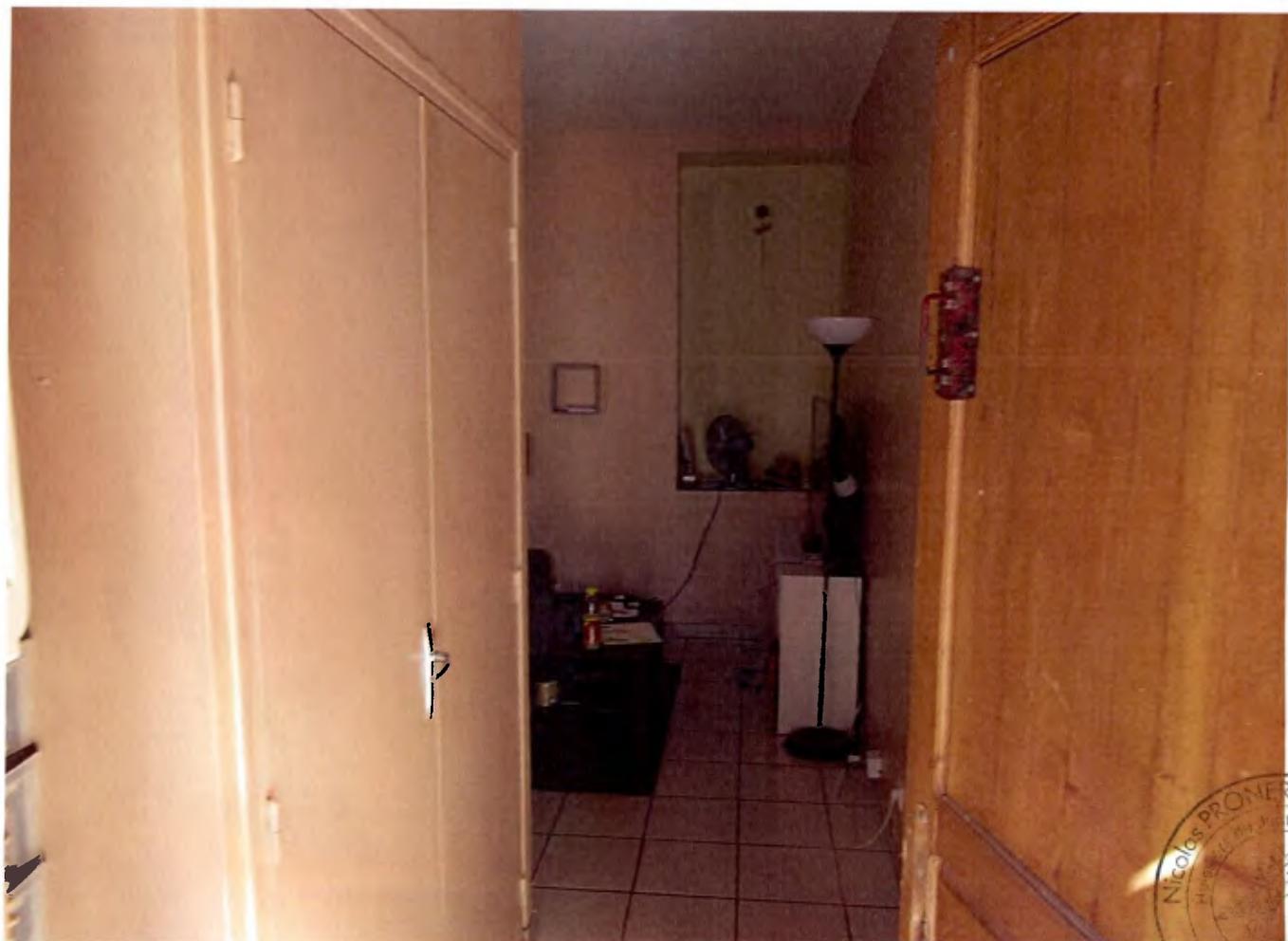
ANNEXE

5



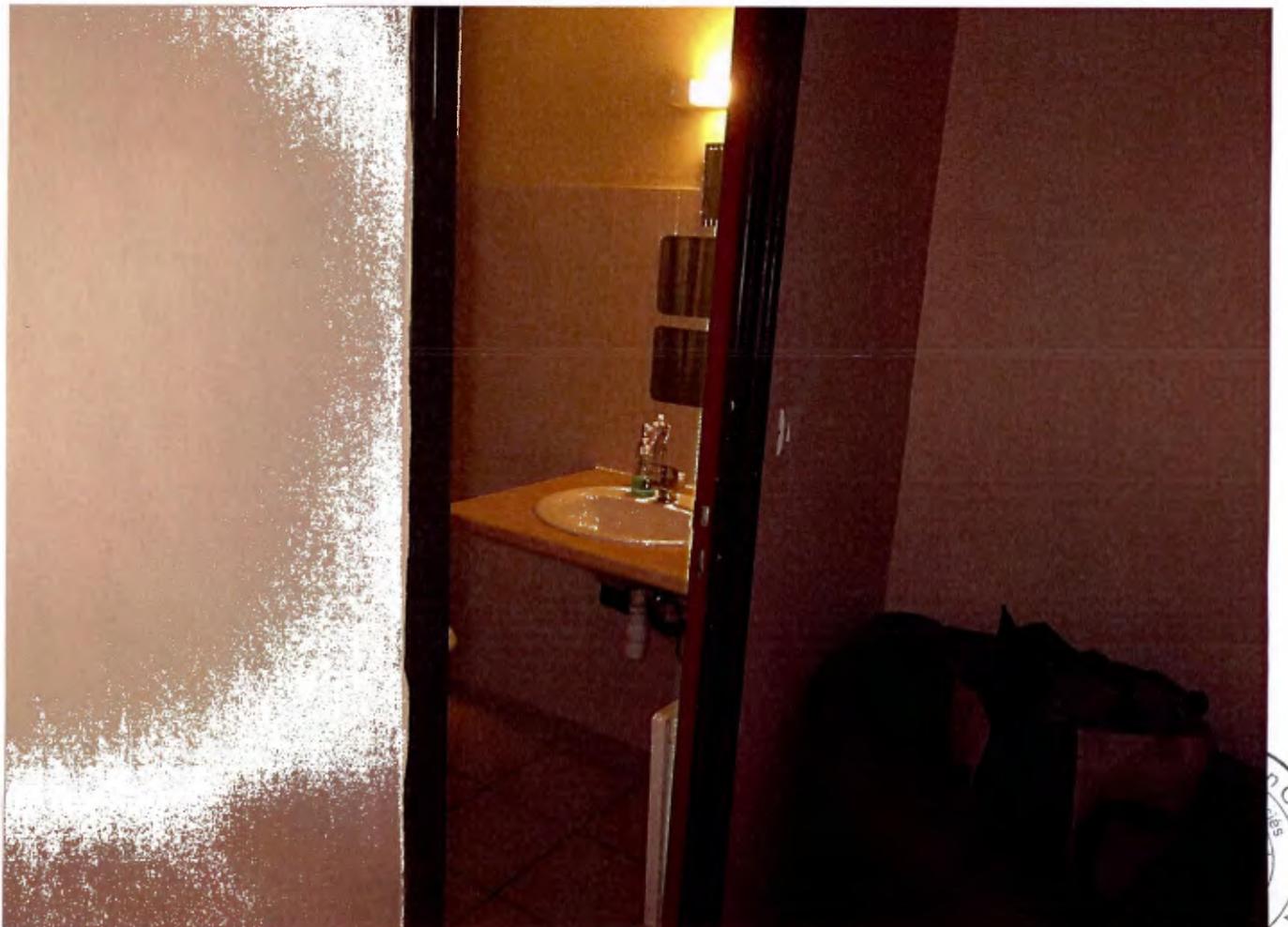
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9













PHOTOGRAPHIES ANNEXE

6

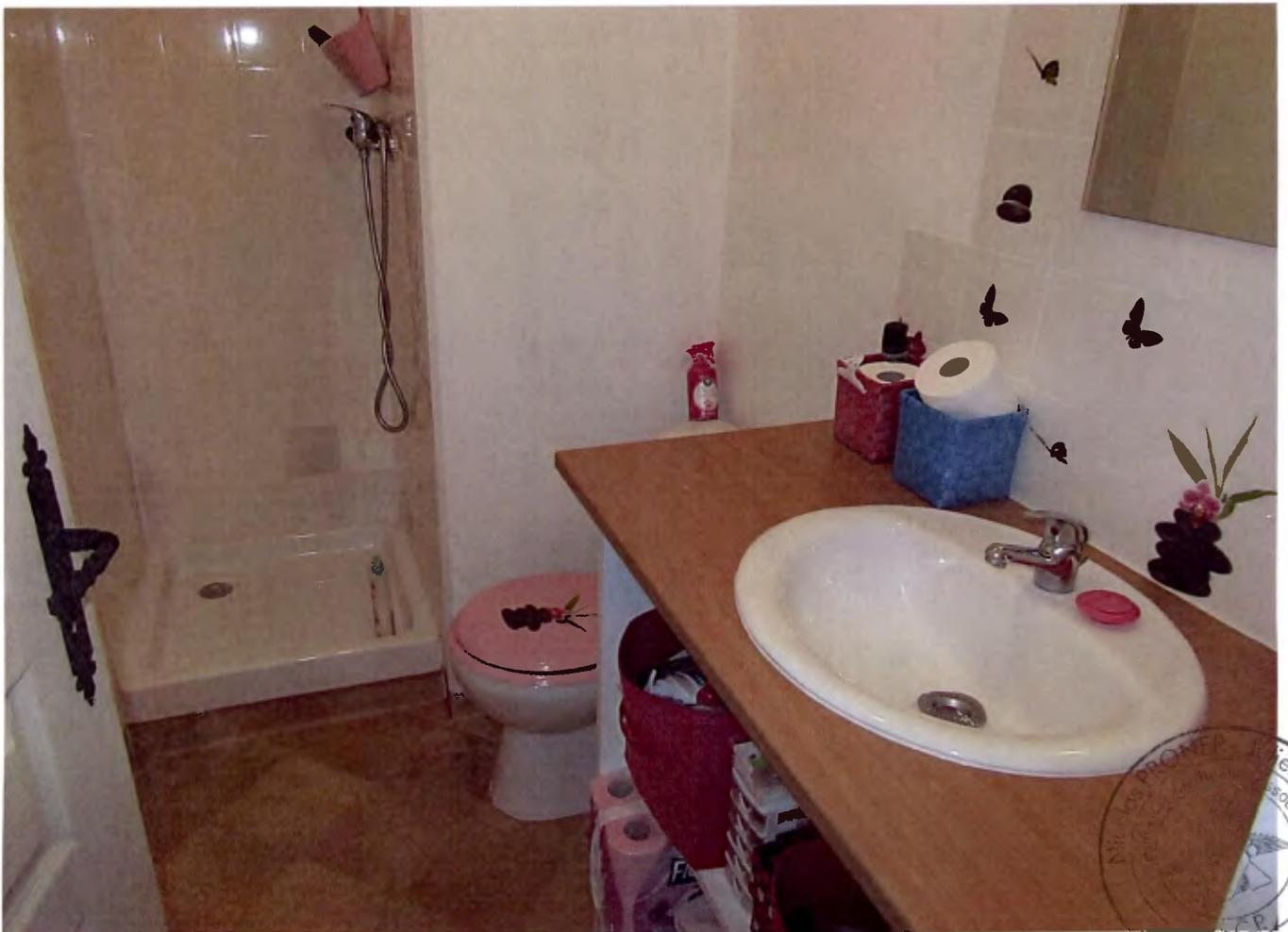


SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9













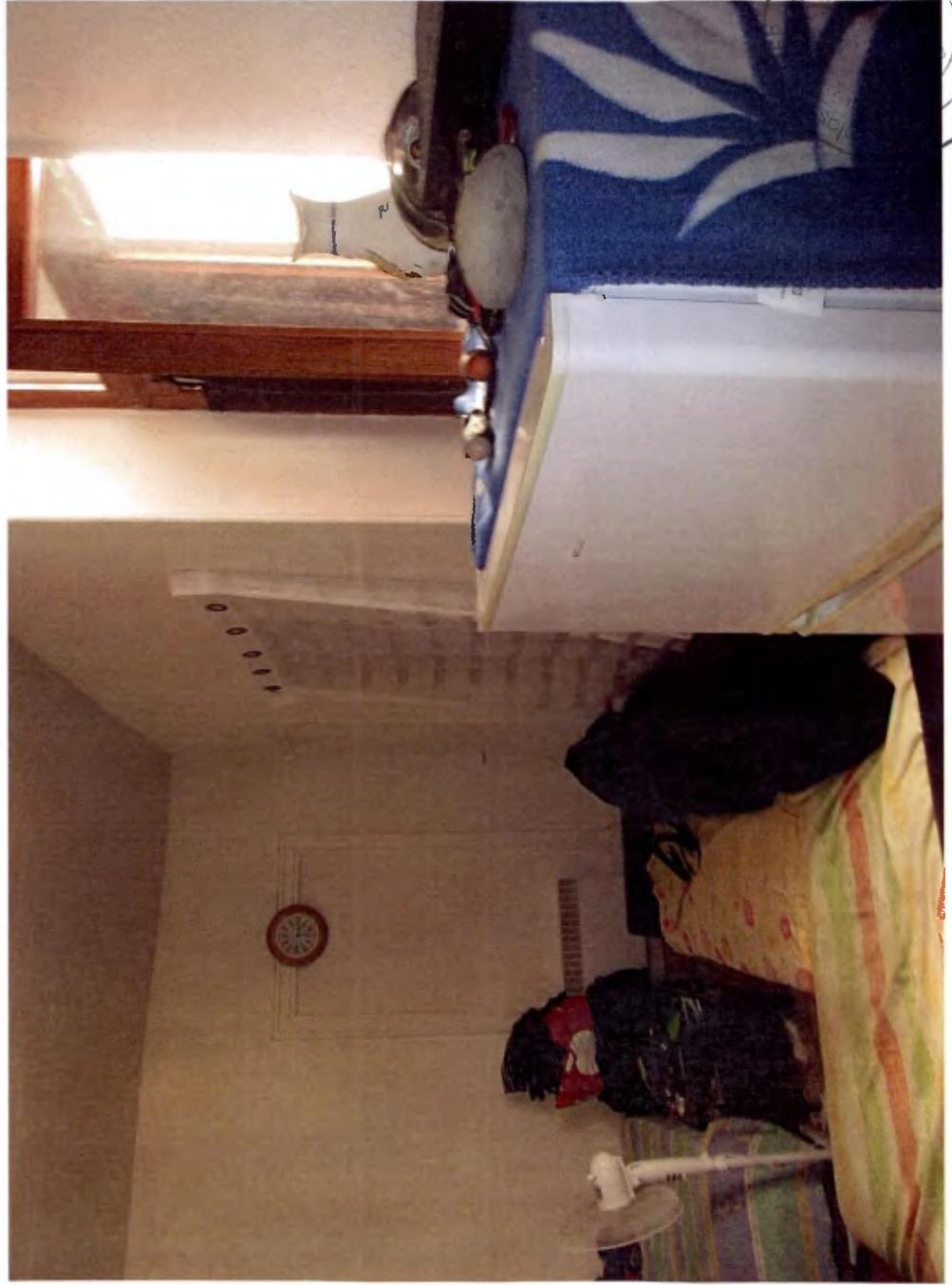
PHOTOGRAPHIES ANNEXE

7



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9











PHOTOGRAPHIES ANNEXE

8



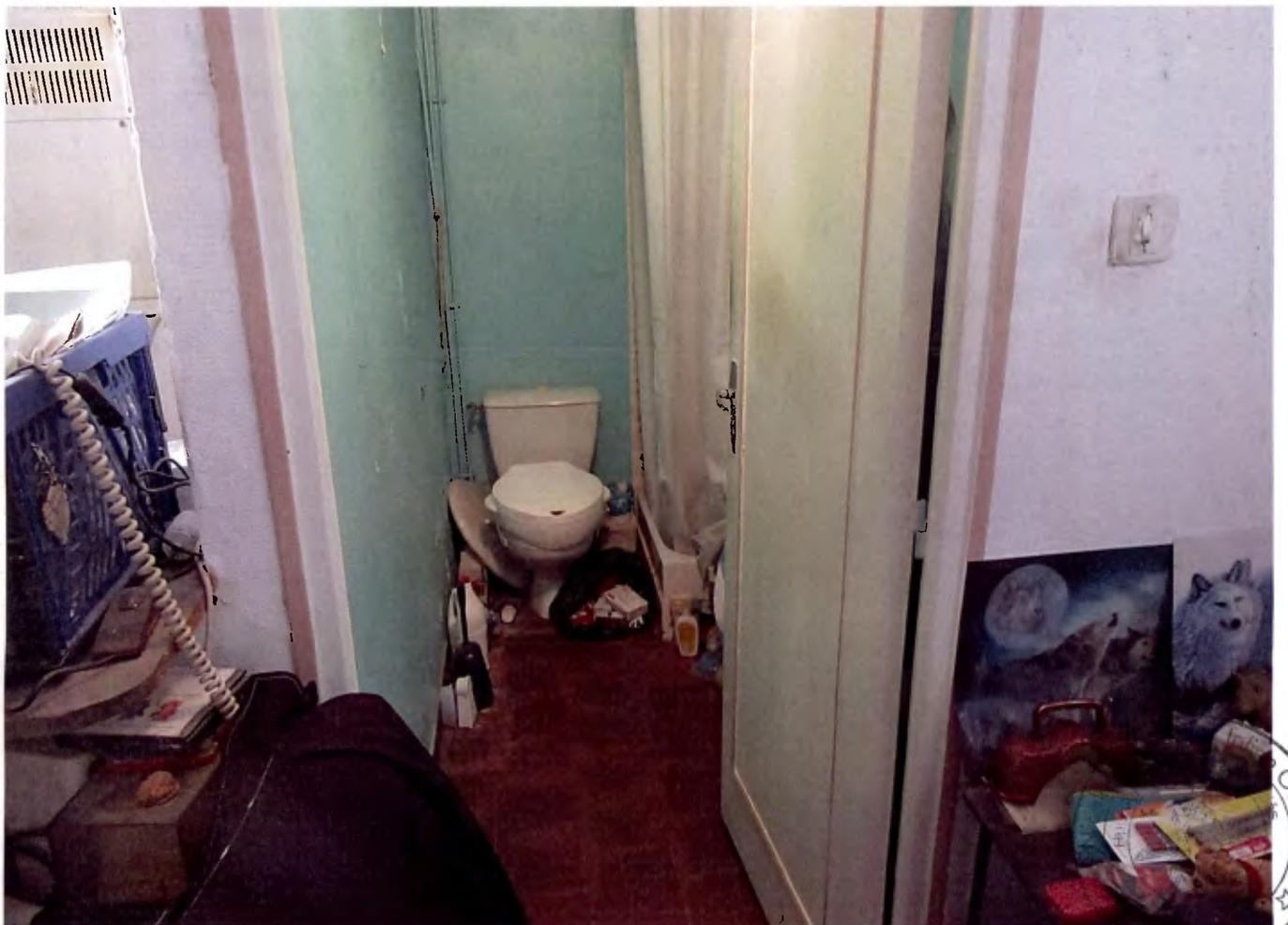
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9







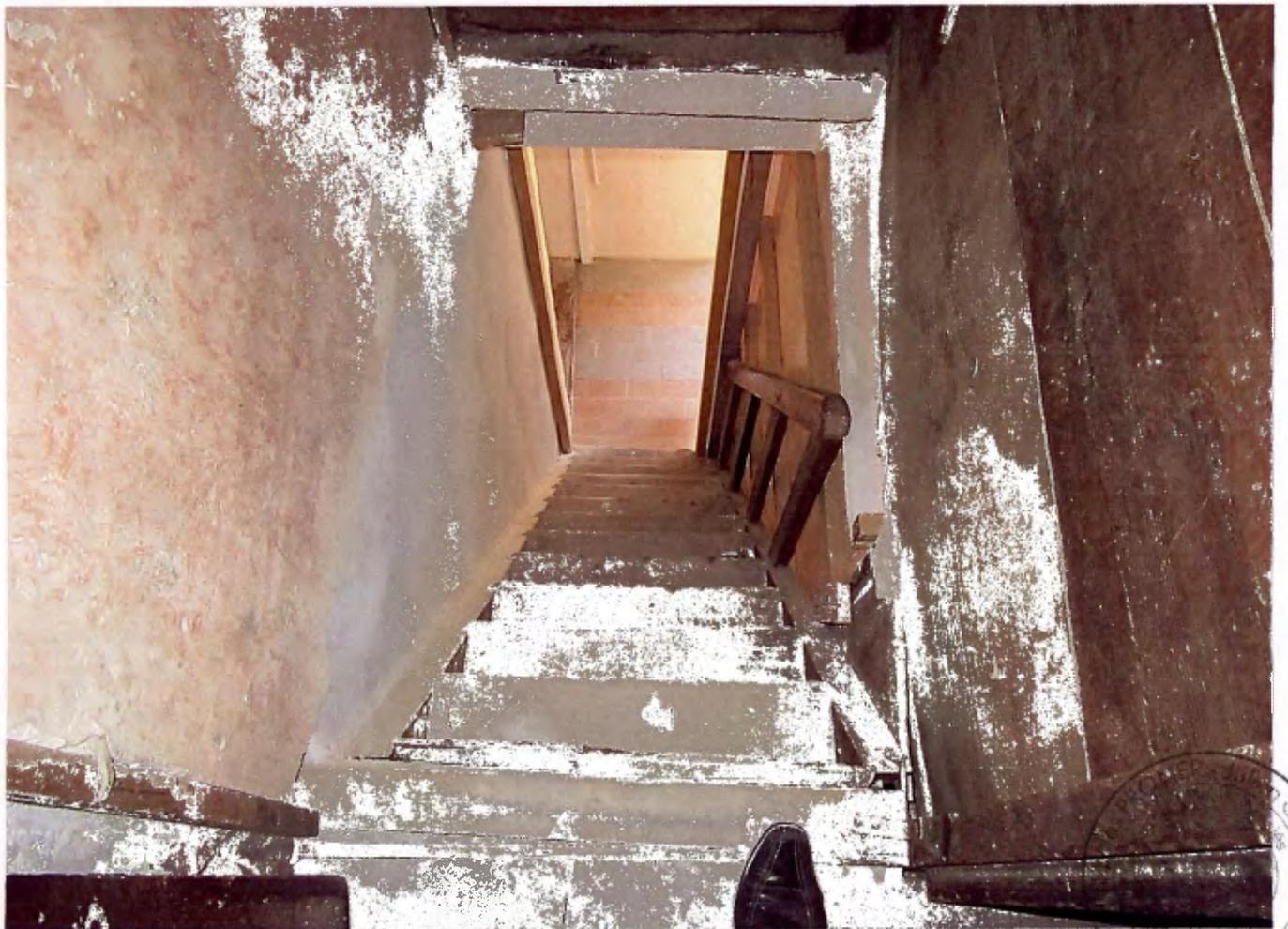












PHOTOGRAPHIES ANNEXE

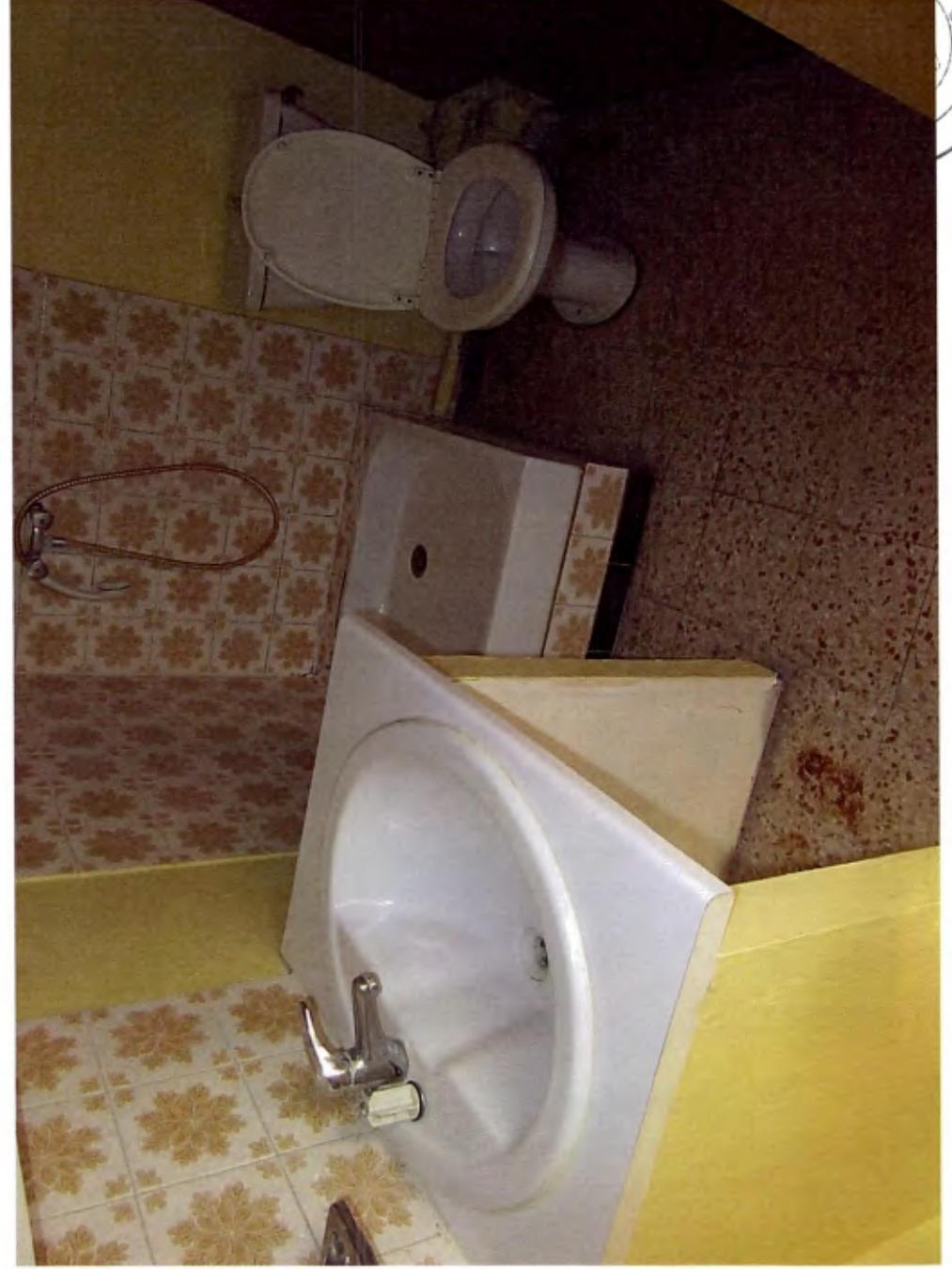
9

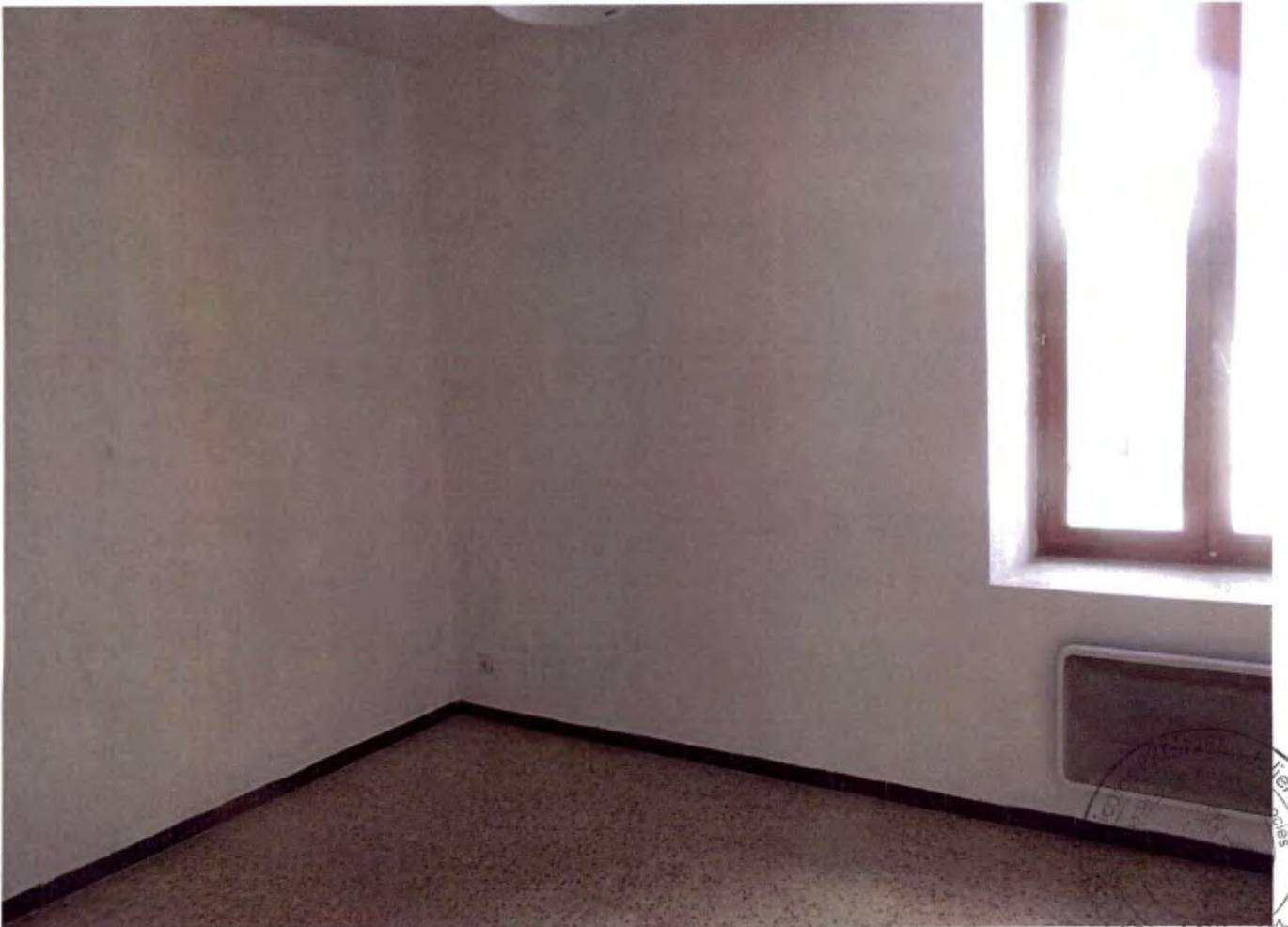


SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9















PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

10



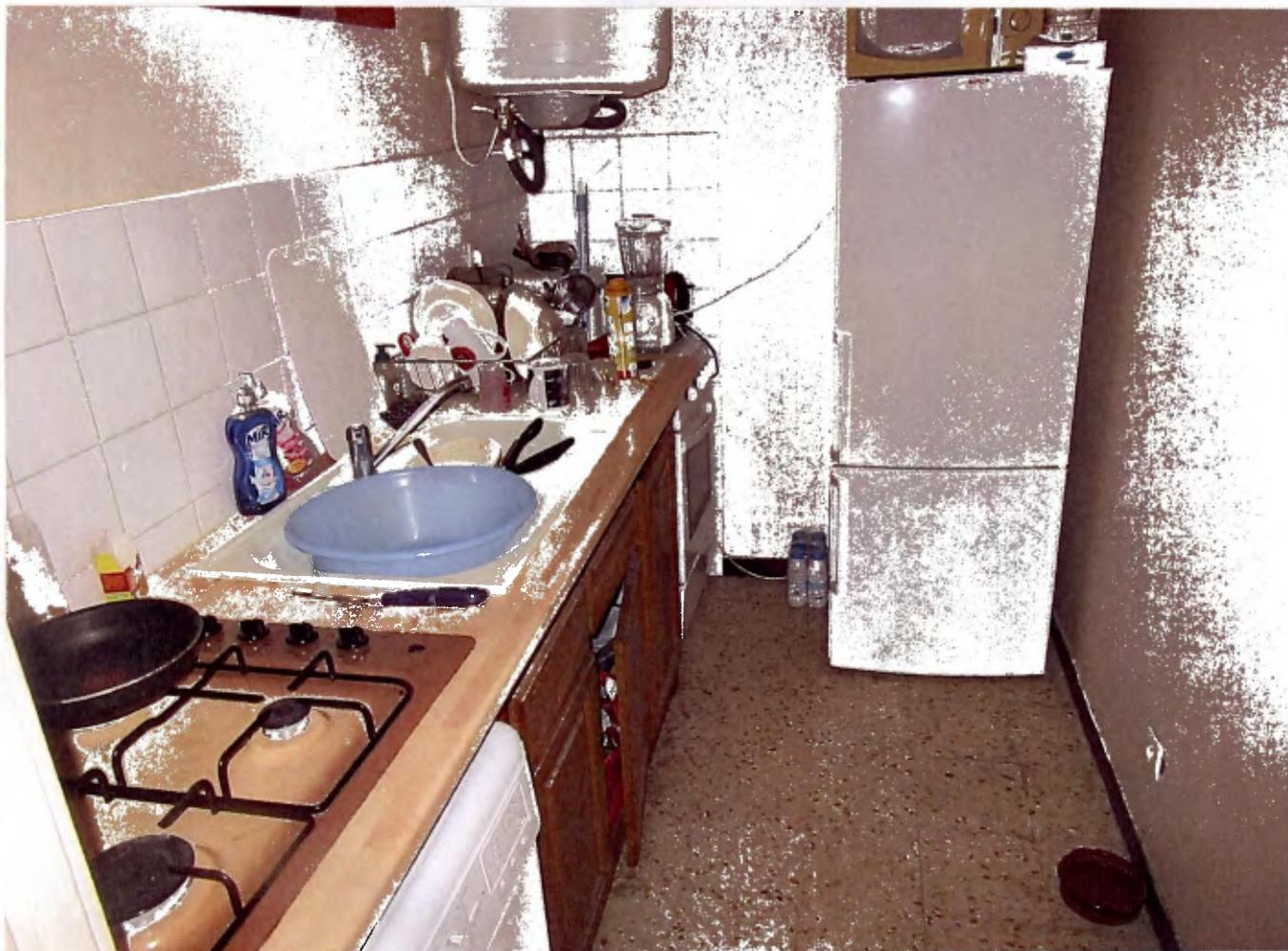
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9



SCORNER - Julien OTT
Immobilier Associés
SCP
IMES (Garci)







SCP-173
Animes (Clare)

Julien OTI Associates
SCB
NMES (Grand)





PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

11



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9









PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

12



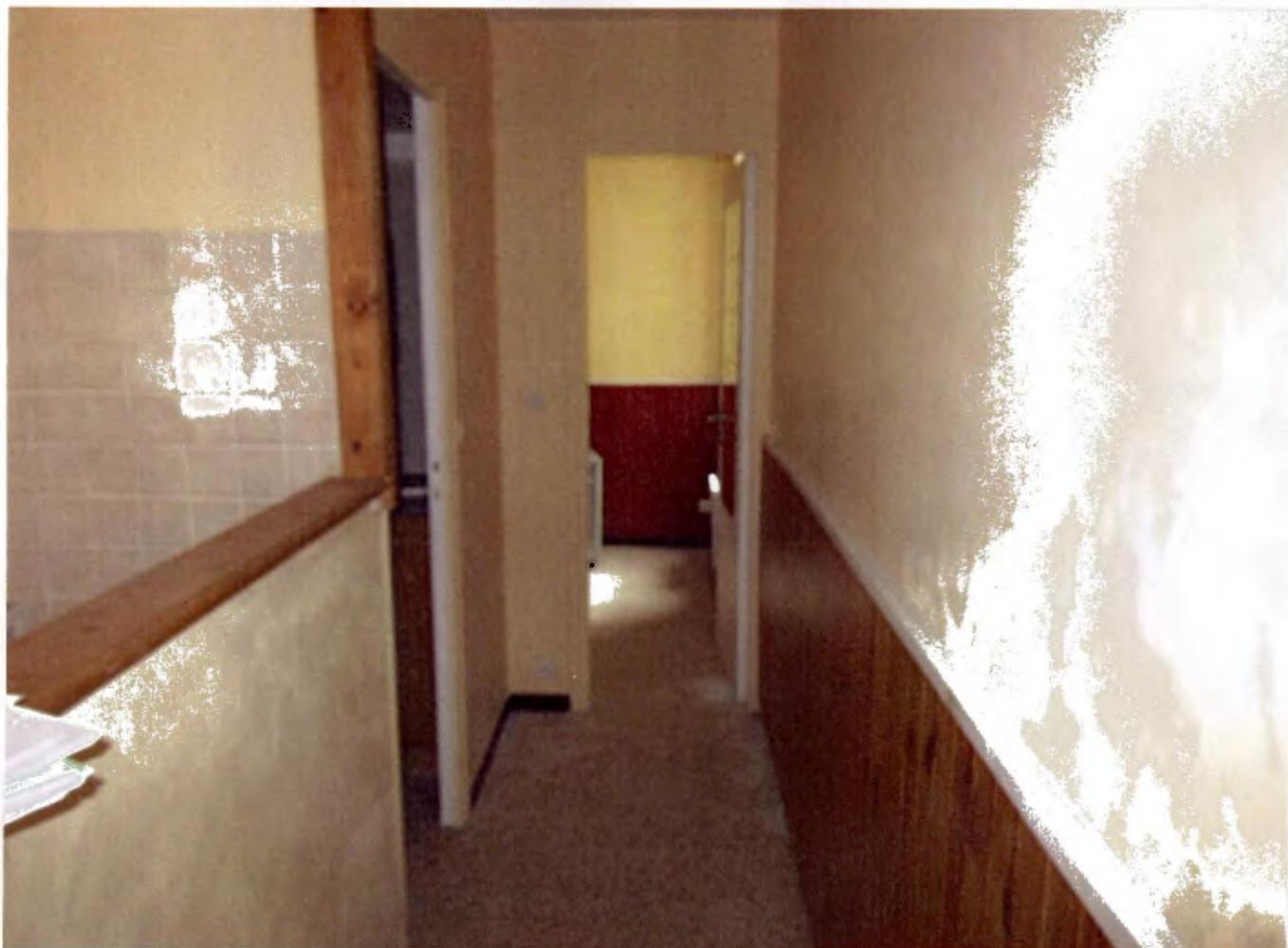
SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

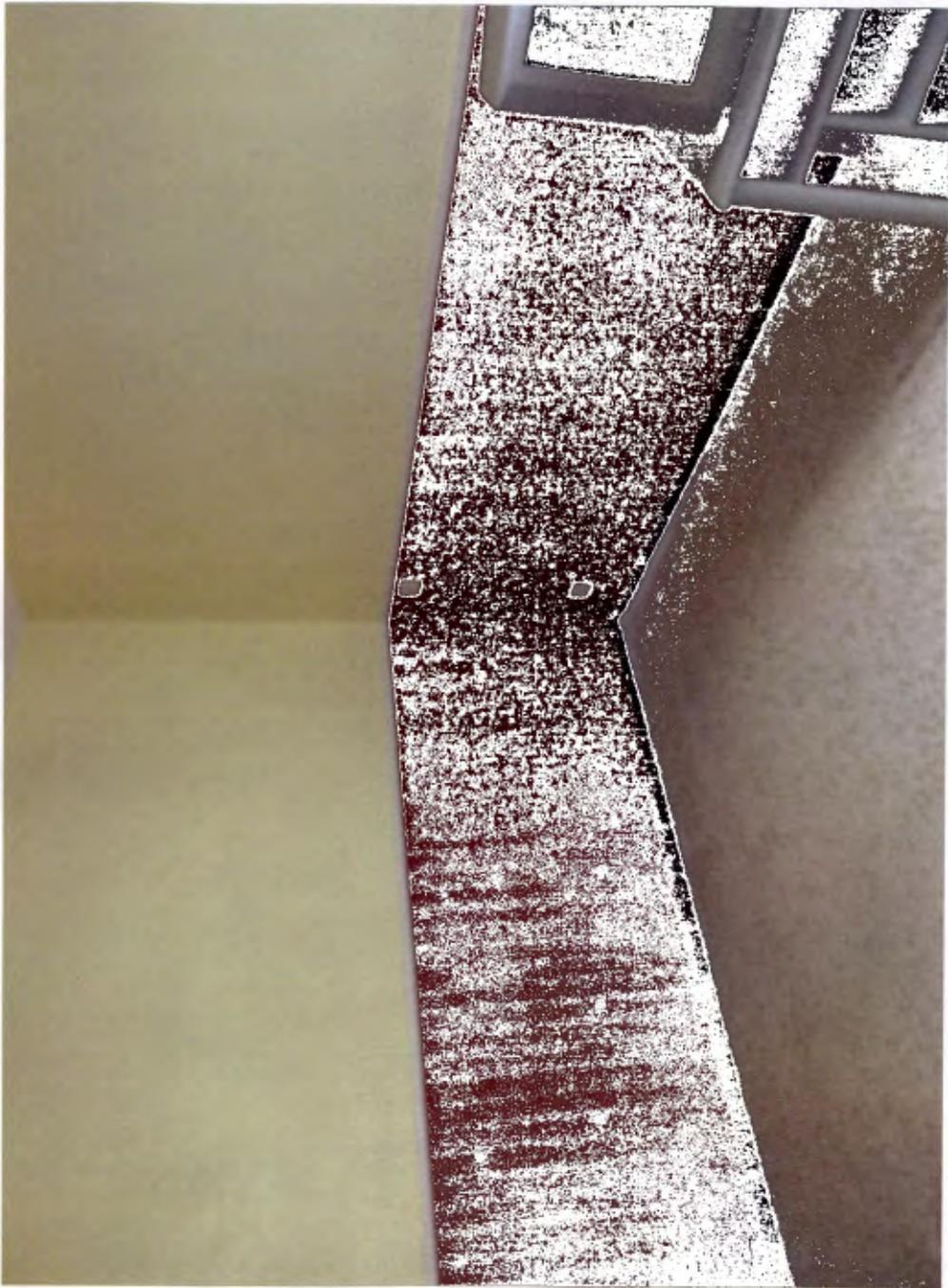
80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9











PHOTOGRAPHIES

ANNEXE

13



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9





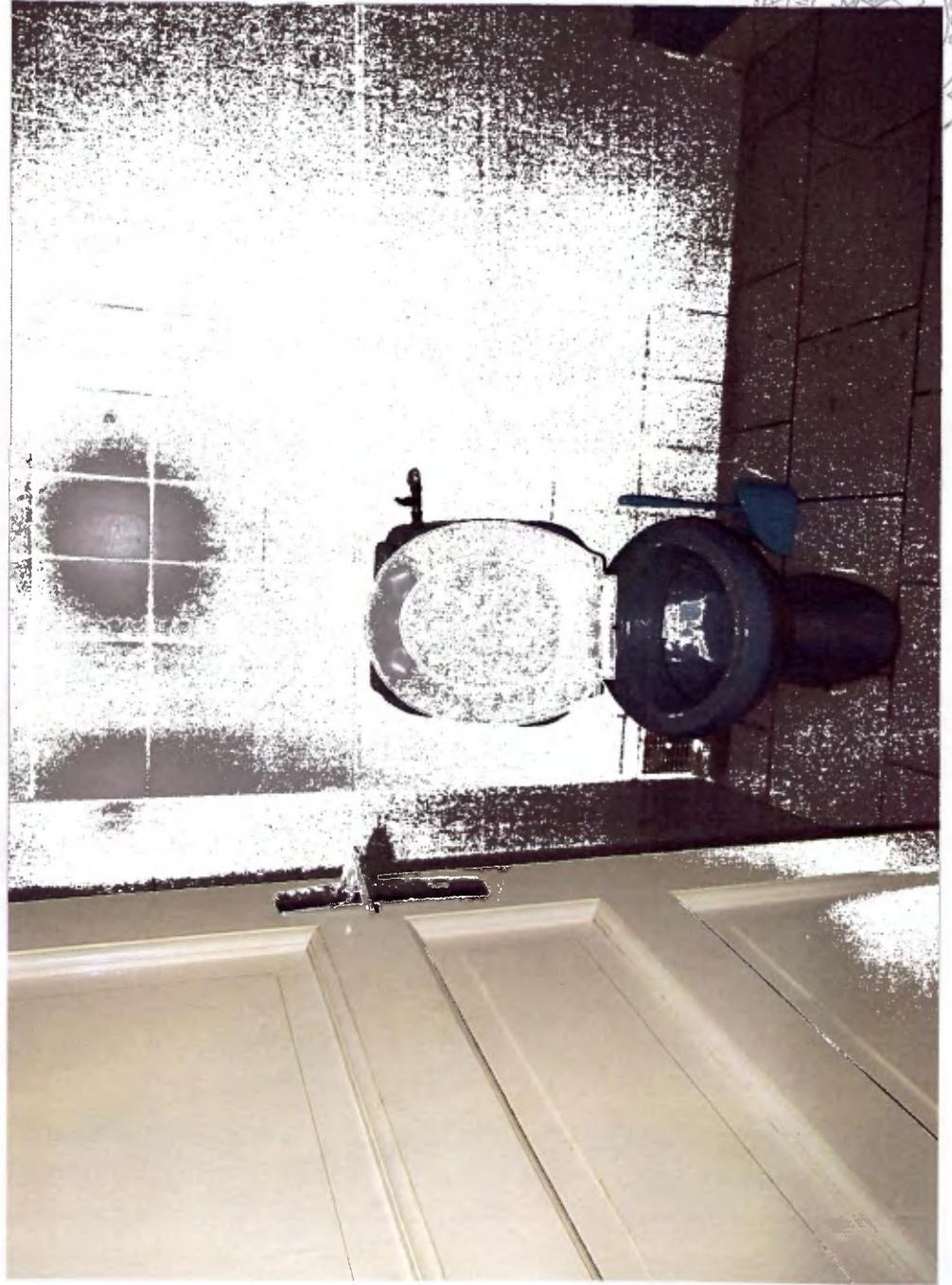


SC.P
NIMES (Gardh)
en OTT
celes









Julien OTT
SC.P.
ANIMES (Général)



PROGESIM

SYNDIC GESTION LOCATION
VENTE

BAIL D'HABITATION
Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

SAS PROGESIM

M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard - 30000 NIMES
Demeurant à 811 488 014 RCS Montpellier

Tél. : 06 59 46 95 32

Mail : agence@progesim.net

Le LOCATAIRE

M./Mme/Melle

Né(e) le 06/11/..... (.....),

de nationalité.....

et

M./Mme/Melle

Né(e) le..... à..... (.....),

de nationalité.....

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la Pinède - 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privés :

12 de 45 m² composé d'un séjour, cuisine (plaque, hotte),
cagibi, chambre, salle de bain, wc

Dépendances

Énumération des parties et équipements communs

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

- Gardiennage
- Interphone
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Antenne collective
- Espaces verts
- Eau chaude collective
- Chauffage collectif
- Vidéophone
- Digicode
- Autre (à préciser)

FS

z0

147

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 23/08/16 et se terminera le 22/08/2019

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent cinq euros (en toutes lettres) 405€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 23/08, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de trois euros (en toutes lettres) 30€

Dont euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

FS

20

148

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre cent cinquante euros (en toutes lettres) 405€

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

ZD

3/149

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.
Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretien des parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

ES

20

ASO

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS

Z9

ASN

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....
.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) :euros
qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS

20
6
AS

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.

Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS

2D

ASB

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

20 154

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes....., le 23/08/16... en 2...originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé". Reconnait avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SAS GESIM
29, rue Pierre... 30000 NIMES
811 4... S-Montpellier
Tél : ... 46.95.32
Mail : ag...@progesim.net

Lu et approuvé


LU ET APPROUVE

155

2



BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

SAS PROGESIM

M./Mme/Melle29, rue Pierre Semard - 30000 NIMES
 Demeurant à 811 488 014 RCS Montpellier
 Tél. : 06.59.46.96.32
 Mail : agence@progesim.net

Le LOCATAIRE

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la Pihé 30000 N. (M5)

Désignation des locaux et équipements privés :

T2 de 55 m² composé d'un séjour cuisine (plaque, hotte)
 séj. cur., chambre, petit bureau, salle de bain - w.c.

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave

FS

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage
- Antenne collective
- Eau chaude collective
- Vidéophone
- Autre (à préciser)
- Interphone
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Espaces verts
- Chauffage collectif
- Digicode

SEM

150

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 01/06/16 et se terminera le 31/05/19

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent soixante dix euros (en toutes lettres) 470€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/06, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de hrente euros (en toutes lettres) 30€

Dont euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

FS

JCM

AST

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre cent soixante dix euros (en toutes lettres). GAC

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

SM

NS8
3

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

Scm

AS 09

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS

160

- faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.
- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
 - Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
 - Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
 - Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
 - En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
 - Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :
- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
 - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
 - Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
 - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) : euros
 qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS

CMS

A6

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS

Scm

162

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil)

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

SCM

163
8

PIÈCES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes....., le 31/05/16..... en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SAS POGESIM
29, rue Pierre ...ard - 30000 NIMES
811 408 ... S Mont eiller
rogesim.net

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"
[Signature]

164

3

Engagement de location

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer au preneur, qui accepte, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble, groupe d'immeubles, sis à NIMES, 3 rue de la Pitié au 1^{er} étage appartenant à M^{rs} SAMIER Edmond

DESCRIPTION

Un Studio entièrement renové et comprenant:
Une Piece principale, une petite cuisine,
une salle d'eau - w-c, petit débarras -
Chauffage central individuel électrique.

ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant le cours de la location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le preneur déclarant les parfaitement connaître pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine.

LOCATION A LOYER LIBRE

Les locaux ci-dessus désignés ne sont pas soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948 en raison :

- de leur construction postérieure au 1^{er} septembre 1948 (1) ;
- de leur libération, en vertu : du décret n° 87-519 du 30 juin 1967 (1) - du décret n° 75-803 du 2 août 1975 (1) ;
- de

DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de TROIS ANNEES à compter du Premier Septembre 1981, renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de une année faute de congé préalable.

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, en prévenant l'autre partie trois mois francs au moins avant l'expiration de la période en cours.

Libération des lieux : En cas de résiliation ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité.

Le preneur devra libérer bénévolement les lieux, faute de quoi la clause pénale prévue au présent contrat sera immédiatement appliquée.

(1) Rayer la mention inutile.

PA

165

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de Six cent eu
Francs (650,00 FR.) payables d'avance le premier jour ouvrable de chaque mois et pour la première fois le Premier septembre 1981

DÉPÔT DE GARANTIE

Afin de garantir la bonne exécution du présent contrat, le preneur verse à l'instant au bailleur qui le reconnaît la somme de MILLE TROIS CENT FR. (1.300,00 FR.) représentant deux mois de loyer. Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers et charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées.

Il sera remboursé au preneur, en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives (voir 2°) ou de toute somme due au bailleur ou dont il pourrait être tenu pour responsable.

La différence en plus ou en moins sera restituée ou encaissée après : vérification des dites réparations, complet déménagement, remise des clés, règlement définitif des loyers et charges, justification de paiement des impôts et taxes dus par le preneur à l'Etat, au département ou à la commune (voir 2°) et de ses consommations de gaz, électricité et téléphone.

Il sera modifié de plein droit à chaque augmentation de loyer, de manière à toujours être équivalent à ... mois de loyer, la différence étant versée avec le premier terme modifié.

RÉVISION

Dans le cas où la durée de la présente location excéderait une année, le loyer serait automatiquement réajusté en plus ou en moins au début de chaque période annuelle en fonction de la variation de l'indice trimestriel national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

- L'indice de base à retenir sera celui du dernier trimestre connu précédant la signature du bail, soit l'indice du TROISIÈME trimestre 1981 qui a été de ...
- la révision aura lieu, automatiquement et sans préavis, le Premier Septembre de chaque année, en fonction de l'indice du trimestre correspondant.

CHARGES

MONTANT FORFAITAIRE (1) :

Les charges sont fixées forfaitairement à ... Elles seront acquittées en même temps que le loyer, c'est-à-dire mensuellement et d'avance.

MONTANT RÉEL (1) :

Outre le loyer ci-avant fixé, le preneur devra rembourser au bailleur sa quote-part dans les charges, taxes et prestations incombant aux locataires conformément au protocole d'accord signé le 18-12-1972 et ratifié en septembre 1974 entre l'Etat et l'ensemble des organisations représentatives de propriétaires, gestionnaires, locataires et usagers, protocole dont les parties reconnaissent avoir pris connaissance (1) dont le texte est annexé au présent contrat (1).

La quote-part des lieux loués sera celle fixée par le règlement de copropriété ou de jouissance. Ces charges seront réglées au moyen d'une provision mensuelle payée en même temps que le loyer, l'apurement des comptes se faisant annuellement ou trimestriellement, après réception des comptes du gestionnaire.

Au moment de la signature des présentes, la provision mensuelle est fixée à CINQUANTE FR. (50,00 FR.) Cette provision sera réajustable chaque année, en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Cette location est faite aux conditions de la loi et de l'usage et sous les conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir exactement, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur et sans pouvoir réclamer ni diminution de loyer, ni dommages-intérêts, ni résiliation de contrat :

Occupation - Jouissance

- 1° Occuper les lieux loués bourgeoisement par lui-même et sa famille, d'où interdiction formelle de sous-louer ou donner en meublé, ni céder, même à titre gratuit, tout ou partie des lieux sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. N'exercer dans les lieux loués aucun commerce, profession, industrie, la présente location n'étant faite qu'à usage d'habitation bourgeois.
- 2° Tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et effets mobiliers en quantité et valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et charges du présent contrat.
- 3° Veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune manière par son fait ou celui des gens à son service.
- 4° Satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, acquitter les contributions personnelles et mobilières, taxes locatives, etc., et justifier de leur acquit à toute réquisition.

Entretien - Travaux - Réparations

- 5° Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au début du contrat de location.
- 6° Assurer à ses frais l'entretien courant et les menues réparations imputables aux locataires et consécutives à un usage normal des lieux, conformément aux articles 1754 et 1755 du Code Civil. A ce sujet, et afin d'éviter toutes erreurs d'interprétation et toutes contestations ultérieures, les deux parties choisissent la base de répartition des réparations locatives définie par la commission technique nationale (dite « commission Delmon ») en novembre 1975. Cette liste, non limitative :
 - a été portée à la connaissance du preneur qui le reconnaît (1) ;
 - sera annexée au contrat (1).
- 7° Par contre, et conformément à l'article 1735 du Code Civil, le preneur sera rendu responsable des dégradations dues aux causes suivantes : usage anormal ou non conforme à la destination des lieux, vandalisme avec intention maligne, défaut d'entretien, transformation sans autorisation du bailleur... Il devra, en particulier :
 - prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel de compteurs et canalisations traversant les lieux loués ;
 - veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage de talons dits « aiguille » ou par toute autre cause que ce soit. Les parquets, s'ils ne sont pas vitrifiés, ne devront pas être lavés, mais soigneusement grattés et incrustés ;
 - surveiller les joints de carrelage, murs et sols, et les maintenir en état permanent d'étanchéité, prendre toutes précautions pour le lavage des carrelages afin qu'aucun infiltration ne puisse en résulter ;
 - ne faire aucun lavage ou lessive de linge dans les lavabos et baignoires (en appartement, l'usage d'une machine à laver ne sera toléré que dans les cuisines) ;
 - ne jeter en aucun cas des ordures, débris, tampons, linge ou eaux ménagères dans les cours, dans les w.-c. ;
 - entretenir en bon état les tuyaux d'évacuation, les prises d'air, les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et appareillage électrique dont il aura la garde juridique, et ce, à partir des coffres de distribution.
- 8° Informer immédiatement le bailleur de l'apparition de dommages dont les travaux incomberaient au propriétaire, faute de quoi le coût et les conséquences de ces travaux resteraient à la charge du locataire, sa négligence entraînant dérogation à l'article 6 défini ci-avant.
- 9° Ne faire aucun changement, construction ni percement quelconque dans les lieux loués sans l'autorisation écrite du bailleur. Les améliorations et installations qui auraient été faites par le preneur (scelllements, supports, canalisation d'eau, gaz, électricité, sonnerie, etc.) resteront à l'immeuble sans indemnité, à moins que le bailleur ne réclame le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur.
- 10° Faire ramener à ses frais, par le fumiste du bailleur, au moins deux fois par an, dont une fois au moins pendant la période d'utilisation, les conduits de fumée des loyers habituellement en fonctionnement ; en outre, faire assurer et ramener en fin de jouissance.

(1) Rayer la mention inutile.

IX
PA

160

- 11° Entretien du matériel mis à disposition par le bailleur (douche, baignoire, chauffe-eau, cuisinière, réfrigérateur, rôtissoire, hotte aspirante, etc.) en bon état de marche, et d'aspect, matériel que le preneur déclare prendre en bon état de fonctionnement.
- 12° Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter tous insectes, parasites ou rongeurs et, s'il y a lieu, pour les faire disparaître.
- 13° Laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués aussi souvent que nécessaire pour leur entretien et souffrir sans indemnité les travaux qu'il aurait à y faire, leur durée excédant-elle 40 jours.
De son côté, le bailleur devra tenir les lieux clos et couverts, conformément à l'article 608 du Code Civil.

Responsabilité et recours

- 14° Assurer contre tous risques d'incendie ou d'explosion ou de dégâts des eaux, sans aucune exception, par une compagnie d'assurances notoirement solvable, pour toute la durée du présent engagement, tous les objets garnissant les lieux; assurer de la même manière le recours des tiers, justifier du paiement régulier des primes à toutes réquisitions du bailleur.
- 15° N'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente. Ne pas faire usage d'autres appareils sans prendre les précautions et les assurances nécessaires, sous peine d'être tenu responsable de tous dégâts produits par ces appareils et, d'une façon générale, de toutes les conséquences résultant de leur utilisation.
- 16° Prévenir le bailleur de tout sinistre dans les 48 heures et par lettre recommandée, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la Compagnie qui assure l'immeuble.
- 17° Renoncer à tout recours en responsabilité contre le bailleur et assurer de son propre chef la garantie des risques correspondants, avec renonciation à tout recours contre le bailleur dans la police d'assurance :
- En cas de vol, cambriolage, ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime (notamment vol de bicyclettes, voitures d'enfants...);
 - En cas d'accidents matériels ou corporels pouvant survenir dans les lieux loués et communs;
 - En cas d'accidents ou dommages causés par le preneur ou son véhicule à des tiers à l'intérieur des immeubles;
 - En cas d'humidité, d'inondations provenant d'infiltrations d'eau ou de ruptures de conduites ou provoquées par la gel et la fonte des neiges, le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité pour troubles de jouissance, ni aucune diminution du loyer. Au cas où l'infiltration pourrait être imputée à un tiers, le bailleur délégué dès à présent au preneur son droit de recours contre le responsable. De même, le bailleur ne sera pas responsable des dégâts que le preneur pourra faire chez les voisins par suite d'accès d'eau, d'engorgement ou de toute autre cause; le preneur devra les réparer à ses frais.
- 18° Ne réclamer aucune indemnité ni interruption, ni diminution du loyer et des prestations: en cas de réparations, ou pour toute autre cause fortuite qui occasionnerait l'arrêt ou le mauvais fonctionnement des divers appareils et installations dans les lieux loués ou dans l'immeuble, notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, des cheminées, etc.
Il en sera de même s'il existe dans l'immeuble l'ascenseur, le chauffage central, l'eau chaude.
- 19° Régler le niveau sonore des instruments de musique, radios, téléviseurs, notamment entre 22 heures et 8 heures du matin. Le cas échéant, et conformément à la loi, munir de dispositifs antiparasites les appareils électriques utilisés.
Faire son affaire personnelle de toutes réclamations faites à ce sujet par les autres occupants ou les tiers, de même qu'en cas de troubles provoqués par des bruits, odeurs, chaleur, fumées, lumières ou trépidations.
- 20° N'entamer aucune action judiciaire, ni prétendre à aucune indemnité en cas de retard dans la prise de possession des lieux loués, si ce retard est imputable au précédent locataire ou si, à la date prévue pour l'aménagement, les travaux n'étant pas entièrement terminés, les locaux ne pouvaient être mis à la disposition du preneur. Le bailleur serait simplement tenu de rembourser les loyers payés d'avance et le dépôt de garantie au cas où la date réelle d'entrée en jouissance ne conviendrait pas au preneur.
- 21° Si le téléphone existe, faire son affaire personnelle du paiement des relèves, la ligne demeurant la propriété du bailleur et l'installation a été faite aux frais de ce dernier.

Congés - Visite des lieux

- 22° Laisser visiter aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente de l'immeuble, les lieux loués, de 9 heures à 17 heures, les jours ouvrables, et de 11 heures à 13 heures les dimanches et jours fériés, et en laisser afficher la publicité à l'endroit qui conviendra au bailleur.
- 23° Ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir exécuté les réparations locatives, payé le montant du loyer et des accessoires, jusqu'à l'expiration du congé légal et justifié au bailleur ou à son mandataire du paiement de toutes les contributions personnelles, mobilières ou autres, s'obligeant à produire dans un délai de huit jours, à compter de la notification du congé, une reconnaissance de déclaration de déménagement des contributions directes (loi du 21-4-1832/19-7-1908, article 22).
- 24° En cas de déménagement, l'état des réparations locatives sera réglé et dressé un mois avant le départ du preneur. Les travaux devront être exécutés avant le départ du preneur et un état des lieux justificatif sera fait après le déménagement. Au cas où les travaux n'auraient pas été exécutés avant le départ, une indemnité sera due pour les journées à courir avant la possibilité de logement d'un nouveau locataire, indemnité égale au double de la journée de loyer en cours.
- 25° Donner sa nouvelle adresse au bailleur ou à son mandataire lors de son départ.

Règlement Intérieur de l'immeuble

(Clauses ne concernant que les appartements)

- 26° S'il existe un règlement intérieur, de même qu'un règlement de copropriété, il devra s'y conformer, lui et sa famille, et, en conséquence, satisfaire aux observations et injonctions du syndic.
- 27° Entretien des parties communes de l'immeuble en parfait état de propreté, le propriétaire se réserve le droit, en cas de carence du preneur à ce sujet, d'en faire effectuer la nettoyage et d'an répartir les frais entre les occupants. Pour la bonne tenue de l'immeuble, il est interdit de jeter des papiers, cigarettes, allumettes, débris quelconques, etc., dans les escaliers, vestibules, paliers, cours, espaces verts, ascenseurs, etc. et d'écrire sur les murs, rampes, etc.
- 28° Interdire à ses enfants de jouer ailleurs qu'aux emplacements qui leur sont réservés à veiller à tout moment à ne pas endommager ou laisser endommager l'ensemble immobilier, y compris les espaces verts, les arbres et arbustes.
- 29° Ne déposer dans l'entrée de l'immeuble, vestibules, paliers, escaliers, couloirs, réduits, cours, courtes, aucun objet ou matériel quelconque (bicyclettes, voitures d'enfants, véhicules à essence, etc.).
- 30° Ne garer les voitures automobiles et motos, de jour comme de nuit, qu'aux emplacements réservés à cet effet.
- 31° Ne mettra aux fenêtres et balcons ni fleurs, ni objets, ni linges ou autres objets et veiller à ne pas laisser écouler d'eau qui puisse retomber sur les étages inférieurs.
- 32° N'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.
- 33° Effectuer, ou faire effectuer, les approvisionnements de toute espèce le matin avant 11 heures. Les ordures ménagères devront être déposées aux heures et à l'endroit indiqués à cet effet.
- 34° Supporter les frais de dégoût et de réparation des canalisations d'évacuation ou vide-ordures obstrués ou détériorés par son fait ou celui des personnes dont il est légalement responsable. Lorsque l'auteur responsable restera inconnu, la dépense sera mise, par parts égales, à la charge des locataires des locaux desservis par la canalisation engorgée ou détériorée.
- 35° Payer, le cas échéant, au prorata de son loyer, sa part du contrat d'entretien qui pourra être conclu par le bailleur avec une entreprise spécialisée, en vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils des cabinets d'aisance, y compris les réservoirs de chasse, qui incombent en totalité au preneur, ainsi que pour éviter une consommation d'eau exagérée pour l'ensemble des locaux.
Il en sera de même en cas de dératisation ou de désinfection totale ou partielle de l'immeuble.
- 36° Brancher son téléviseur sur l'antenne collective de l'immeuble. En cas d'installation ultérieure, s'interdire l'usage de toute antenne individuelle qui, s'il en existe une, devra être déposée à ses frais.
- 37° Faire installer, au cas où le bailleur déciderait l'installation de plaques indicatrices avec boîtes aux lettres, la signalisation, à l'endroit indiqué, et conformément aux normes qui lui seront fixées.

35° Ne prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression de la concierge ou du gardien, s'il en existe. Il ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits de cette concierge ou de ce gardien qui, pour toute mission à eux confiée par le preneur, sera considéré comme un mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le concierge ou gardien n'a pas pouvoir d'accepter un congé ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie du preneur et sera annexé au présent engagement. A défaut, celui dressé par le bailleur sera réputé valable.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE RÉSOŁUTOIRE

A défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, charges, taxes ou accessoires à son échéance ainsi que du montant de tous frais de poursuites dus en vertu du présent contrat ou de la loi, ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et

- huit jours (si le présent bail n'est pas soumis à la loi du 1-9-1948) (1)
- un mois (si le présent bail est soumis à la loi du 1-9-1948 conformément à l'article 80 de ladite loi) (1)

après une sommation par simple lettre recommandée d'avoir à s'y conformer ou un commandement de payer resté sans effet et qui, de convention expresse, constituera une mise en demeure suffisante, le présent bail sera résilié immédiatement et de plein droit, et il plait au bailleur, par la seule expiration du délai, sans qu'il ait besoin de faire ordonner cette résiliation en justice ni de remplir aucune formalité judiciaire.

Si le preneur se refuse à quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par M. le Juge des Référés, non susceptible d'appel.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non venue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au bailleur.

Dans ce cas, le preneur sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges :

- a) du mois au cours duquel prendra date la résiliation ;
- b) du temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts résultant de l'abus (art. 1750 du Code Civil).

En outre, la somme remise à titre de dépôt de garantie restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement, la clause résolutoire pouvant être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approuvé.

Par dérogation à l'article 1742 du Code Civil, la présente location sera résiliée de plein droit et sans congé à compter du terme qui suivra le décès du preneur. Au cas où des scellés auraient été apposés sur l'appartement, le loyer continuera à courir et sera dû par les héritiers ou ayants droit jusqu'à la libération des locaux.

CLAUSE PÉNALE

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, par la présente clause pénale qu'il déclare accepter entièrement et définitivement, à régler au bailleur les indemnités prévues dans les deux cas de manquement suivants :

1° Retard de paiement : En cas de poursuites du bailleur pour retard de paiement, le preneur supportera une pénalité fixée forfaitairement à 20 % des sommes pour lesquelles la procédure sera engagée, en sus des frais extra-judiciaires et d'huisserie qui s'y rapportent.

Cette indemnité, destinée à couvrir le bailleur des dommages pouvant résulter du retard, sera considérée comme supplément et accessoire du loyer et devra être acquittée en même temps que les sommes faisant l'objet du recouvrement, à peine de résiliation.

2° Libération tardive des lieux : En cas de retard dans la libération des lieux pour quelque cause que ce soit, soit à l'expiration du bail, soit à la date de résiliation, le preneur paiera au bailleur, en remplacement du loyer, une pénalité forfaitaire fixée à trois fois le loyer journalier en cours, ceci par jour de retard. Cette indemnité pénale restera définitivement acquise au bailleur par le seul fait du retard. Elle n'entraînera aucun droit de maintien dans les lieux, l'expulsion du preneur pouvant être exécutée.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires de rédaction des présentes seront supportés par le preneur ainsi que les droits de timbre et d'enregistrement si cette formalité est requise par les parties ou l'une d'elles.

ELECTION DE DOMICILE

Pour exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes, de poursuites, les parties font élection de domicile, le bailleur en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

PIECES ANNEXES :

- Etat des lieux
- Liste d'entretien privatif
- Liste des charges
- Inventaire mobilier
-

Payé comme nula :

..... mois
..... jours

Fait en DEUX exemplaires à NIMES
le Trente et un Mois 1981
Le bailleur
ou son mandataire (2) :
Le preneur (2) :

PA

[Signature]

[Signature]
Lu et approuvé
[Signature]

(1)ayer la mention inutile.
(2) Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

PROGESIM

SYNDIC GESTION LOCATION
VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

M./Mme/Melle **GROUPE PROGESIM**
Demeurant à 29, rue Pierre Semard
..... 30000 NIMES
..... 810 667 204 - R.C.S Nimes

Le LOCATAIRE

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la Pie - 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privatifs :

T2 de 40m² composé d'un séjour, cuisine
(plaque), chambre, salle de bain avec

Dépendances

- Garag
- Place stationnement
- Cave
-

Enumération des parties et équipements communs

- Gardiennage
- Interphone
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Antenne collective
- Espaces verts
- Eau chaude collective
- Chauffage collectif
- Vidéophone
- Digicode
- Autre (à préciser)

FS

M.A.

LG

169

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années, durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 15/09/15 et se terminera le 14/09/18

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de trois cent soixante dix euros (en toutes lettres) 370 €

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 15/09, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de rente euros (en toutes lettres) 30 €

Dont.....euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locataion.

FS

UM

LG

30 €
170

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de trois cent soixante dix EUROS (en toutes lettres). 370 €
di y

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

A.4

LG

AN

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.
Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs: Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

A.M

LG

172

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION DU CONTRAT EN APPLICATION DE LA CLAUSE RESOLUTOIRE.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS

M.H. LG

N73

- faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.
- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :
- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
 - Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
 - Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
 - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....

.....

.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) : euros
 qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS

M.A.

LG

AF4

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locaux.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FJ

LA

LG

MS

PROGESIM

SYNDIC GESTION LOCATION
VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

M./Mme/Melle
Demeurant à
SAS PROGESIM
29, rue Pierre Somard - 30000 NIMES
811 488 014 RCS Montpellier
Tél. : 06.69.16.95.32
Mail : agence@progesim.net

Le LOCATAIRE

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la Libe - 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privés :

Tout de 63m² comprend un séjour cuisine (plaque, hotte)
2 chambres, salle de bain, WC
garage

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Enumération des parties et équipements communs

- Gardiennage
- Antenne collective
- Eau chaude collective
- Vidéophone
- Autre (à préciser)
- Ascenseur
- Espaces verts
- Chauffage collectif
- Digicode

FS C.C

176

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années.
durée motivée par l'événement suivant .

Le contrat prendra effet à compter du 05/05/16 et se terminera le 04/05/19

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de Cinq cent quarante cinq euros (en toutes lettres). 545€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 05/05, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de 300 euros (en toutes lettres) 30€

Dont 30 euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locaiaon.

FS CC

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de *Cinq cent quarante cinq euros* (en toutes lettres) *545€*.

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS C.C

178

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.
Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenue pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS c. c

179

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS C C

180
5

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....
.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres)euros
qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS

C.C

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location. faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS

C.C

Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,

- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUDE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS C.C

183

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution :

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes, le 01/05/16 en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé". Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SAS ROGESIM
29, rue Pierre lehard - 30000 NIMES
011.488... CS Montpellier
06.95.32...
...@rogosim.net

"Lu et approuvé" du et approuvé"

C.C

Handwritten signature

PROGESIM

SYNDIC GESTION LOCATION
VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

SAS PROGESIM

M./Mme/Melle .. 29, rue Pierre Sémard - 30000 NIMES

Demeurant à .. 811 488 014 RCS Montpellier

Tél. : 06.59.46.95.32

Mail : agence@progesim.net

Le LOCATAIRE

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la P. h. e. - 30000 Nimes

Désignation des locaux et équipements privés :

T2 de 39 m² composé d'un salon, cuisine (cuisine, placard)
chambre, salle de bain, bureau

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

FS

DSBE

ASS

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 01/04/16 et se terminera le 30/03/2019

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de trois cent soixante dix euros (en toutes lettres). 370€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/01, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,29

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de huit euros (en toutes lettres) 30€

Dont 30€ euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locatation.

FS DSBE

1766

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de trois cent soixante euros (en toutes lettres) 370€
clif

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

DJBE

187
3

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

DSBC

288

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements : le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint : à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

DSBC

F5

189

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....
.....
.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres)euros

qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

DBB C

F.S

190

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

FS

DSBC

AGA

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil)

ABANDON DE DOMICILE -- DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré .

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

DS FS C

1952

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Cautions solidaires. Nom de la caution,

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n° 87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à NIMES le 01/04/2011 en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé". Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SAS PROGESIM
29, rue Pierre Sierpinski - 30000 NIMES
811 488 013 R. Montpellier
Tél. 04 67 95 3
Mail : agb

Lu et approuvé

Lu et approuvé
S. Lucas

193

Bail à usage d'habitation.

FAX du 66-20-33-86

Entre les soussignés :

Monsieur et Madame Radet Emmanuel demeurant route de Rodilhan 30129 Manduel.
Ces rés dénommés le bailleur d'une part.



Ci-après dénommée le locataire

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

Le bailleur loue aux clauses et conditions après énoncées au locataire les lieux ci-après désignés :

Designation des lieux

Adresse des locaux loués

3 rue de
30000 Manduel

Local(s) loué(s)

1 chambre - salle d'eau

Meubles et accessoires d'usage commun

meuble à linge

194

Destination des lieux :

Les lieux sont donnés en location :

- à usage exclusif d'habitation principale.
- à usage mixte, habitation principale et professionnelle, pour la profession libérale de. Il est expressément interdit au locataire d'exercer dans les lieux loués toutes activités artisanales, commerciales ou industrielles.

pour une durée de trois années entières et consécutives
07 qui prendra fin le 30/09/2010

Tacite reconduction ou renouvellement

À défaut de congé, le contrat de location sera reconduit pour une même durée si mieux n'aime le bailleur adressé aux locataires, dans les mêmes conditions et formes que ceux applicables au congé, sans offre de renouvellement, pour une durée au moins égale à celle précédente.

Congé donné par le bailleur

Le bailleur peut donner congé pour l'échéance du contrat en prévenant le locataire au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. La condition de justifier le congé par l'un des motifs prévus par la loi, à savoir soit sa décision de vendre le logement, soit celle de le reprendre pour l'habiter le faire habiter soit pour son usage personnel, et notamment l'usage de son logement, a été supprimée.

Le motif pour lequel il est délivré.

Le congé doit être donné par acte de nullité, par acte de vente au profit du bailleur, par acte de préemption, ou par acte de statut de la copropriété des logements.

HL

À l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local. Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation pas le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prix et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation. Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier aux locataires les conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consenti. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Elle est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception, l'offre n'ayant pas été acceptée dans ce délai étant caduc. Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un pré, l'acceptation pas le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prix et le délai de réalisation de la vente est portée à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Le congé donné par le bailleur pour la reprise pour habiter doit, à peine de nullité, indiquer les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistrée à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, son partenaire ou de son concubin notoire.

Le congé doit s'accompagner d'une offre de prêt qui correspondre aux critères définis par l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1993, dans le cas où, à la date d'échéance du contrat, le locataire est âgé de plus de soixante-dix ans et dispose, au moment de la notification du congé, de ressources annuelles inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance sauf lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans lorsque ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.

Restitution pas le locataire

Article 13 bis de la loi du 1er septembre 1993
Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente.

196

mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou lorsque l'état de santé du locataire, s'il est âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile ou enfin lorsque le locataire est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Loyer.

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 420 euros payable d'avance le premier de chaque mois, au bailleur à son domicile ou à celle de son mandataire.

Révision du loyer.

Le loyer ainsi fixé sera révisé chaque année, de plein droit et sans formalité, sans aucune notification ne soit nécessaire, à la date anniversaire de la prise des effets du bail en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Dépôt de garantie.

Le locataire reconnaît et lui en donne quittance sous réserve d'encaissement la somme de 600 euros représentant deux mois de loyer. Ce dépôt de garantie n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement et ne peut sous aucun prétexte, être affectés au paiement des derniers mois de loyers lorsque la location prendra fin, ainsi que le loyer devant être toujours acquittés régulièrement aux échéances convenues. Le dépôt de garantie sera restitué en fin de jouissance, sans intérêt, deux mois après complet déménagement et remise de toutes les clés, déduction faite de toutes les sommes dont le preneur pourra être débiteur, ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable pour lui.

Le la provision mensuel 25 euros.

Les charges défini par l'article 87- Les charges notamment mun de la

157

chose louée et les impôts ou taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement. Ces charges donnent lieu au versement de provisions mensuelles et par la communication des résultats au moins annuelle. Les demandes de provision sont justifiées lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant à mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

Le locataire reconnaît avoir eu communication des justificatifs pour la fixation de la provision.

Conditions générales:

- La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :
- Jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de la maison, et tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions au présent contrat
- Occuper personnellement les lieux loués
- Prend à sa charge l'entretien courant des lieux loués et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-715 du 26 août 1987 sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qui n'a pas introduit dans les lieux loués.
- Faire connaître au bailleur sans délai toutes dégradations ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.
- Laissez exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Le bailleur visiter les lieux en les accompagnant chaque fois que cela est nécessaire pour effectuer les réparations et la sécurité du logement et des meubles ;
- Le locataire laissera les lieux loués en l'état de leur venue à chaque jour ouvrable, sans détérioration.
- Le locataire restituera les lieux loués en l'état de leur venue au contrat à son départ, sans aucune déduction, à aucune époque, et sans aucune substitution dans leur état existant, et sans aucune déduction, mais

réalisée sans respecter les règles de l'art et de sécurité qui mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité de l'immeuble, le bailleur pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du locataire ;

- S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs et justifier de la souscription d'une assurance par la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant, lors de la remise des clefs plus chaque année à la demande du bailleur
- Satisfaire, à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'au règlement de salubrité et d'hygiène et acquittés à leur échéance toutes les contributions personnelles, taxe d'habitation et autres, ainsi que toutes les taxes assimilées, de telle façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet
- Justifier bailleur avant son départ des lieux qu'il a quitté toutes les impositions et taxes dont il est redevable et indiquer sa nouvelle adresse au bailleur
- Se conformer au règlement intérieur de l'immeuble ont règlement de copropriété s'il en existe et satisfaire en conséquence aux observations ou injonction du bailleur, du gérant ou du syndic
- Laisser visiter les lieux loués en vue de leur vente ou location deux heures par jour pendant les jours ouvrables ;
- Laisser le bailleur et toute personne dûment autorisé par lui visiter les lieux aux fins de constat de leur état et ou réalisation de travaux et réparations
- Remettre au bailleur, lors de la restitution décret et libération des lieux loués, les quittances au moment du paiement de la libération et de sa nouvelle adresse.

Interdiction sous-location

Toute cession du bail ou sous-location des lieux, même pour une durée si faible soit-elle, est interdite, sans accord écrit du bailleur, y compris sur le prix de la sous-location.

Renonciation à recours

Le preneur renonce à tous recours de fait ou de droit, notamment en cas de vol, cambriolage ou trouble de jouissance, sans avoir souscrit d'assurance, sans avoir souscrit de toute assurance à ce

sier au

HAL

A défaut d'assurance couvrant les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, et un mois après un commandement d'avoir à régulariser cette situation, délivrée par huissier de justice et demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit.

Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente location, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur à l'adresse indiquée ci-dessus.

Conditions particulières.

Il est précisé que le locataire s'interdit :

- De coller de la moquette
- De peindre toutes menuiseries vernies ou cirées
- De repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre
- De peindre les pierres apparentes, le lambris ou la faïence...
- De percer les murs, la faïence, le carrelage, les boiseries... chaque trou sera facturé 20 euros dans les murs plâtrés, 30 euros sinon
- De monter sur le toit.
- De laisser battre les volets
- De placer une parabole en façade ou de modifier la réception commune des programmes câblés et télévisés
- De louer un animal (sauf accord écrit du bailleur)
- De percer ou punaiser les portes et fenêtres.
- De nettoyer ou modifier les aérations

Pièces annexes.

Sont annexés à l'exemplaire remis au locataire :

- l'état des lieux établi à l'occasion du présent bail,
- le règlement des usages du régime de copropriété concernant la destination de l'immeuble, l'usage des parties communes et les parties privatives communes et précisant la quote-part afférente au locataire pour le paiement des charges.

900



BAIL D'HABITATION
Locaux vacants non meublés
Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

SAS PROGESIM
M./Mme/Melle
Demeurant à 29, rue Pierre Semard - 30000 NIMES
..... 011 488 014 RCS Montpellier
..... Tél. : 06 59 46 95 32
Mail : agence@progesim.net

Le LOCATAIRE



(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la Pike - 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privatifs :

12 de 42 m² composé d'un séjour, cuisine, chambre
salle de bain, wc

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage
- Interphone
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Antenne collective
- Espaces verts
- Eau chaude collective
- Chauffage collectif
- Vidéophone
- Digicode
- Autre (à préciser)

201

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 03/07/14 et se terminera le 30/06/2017

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent quinze euros (en toutes lettres), 415 €

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/01, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,10

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de trois cent quinze euros (en toutes lettres), 315 €

Dont.....euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

202

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre cent quinze euros (en toutes lettres) 435 €

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locales et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

203

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretien des parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

204

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires; ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locaux dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

205
51

- faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.
- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
 - Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
 - Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
 - Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
 - En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
 - Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :
- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
 - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
 - Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
 - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le les travaux suivants:

.....

.....

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) :.....euros qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

206

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

207

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE - DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré .

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

208
8

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes....., le 01/07/14..... en 3 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé. Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SAS PROGESIM
29, rue Pierre de Serres - 30000 NIMES
011 46 95 32 Montpellier
011 46 95 32
ce@progesim.net
Lu et approuvé

Lu et approuvé

Lu et Approuvé



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

FOUILLEUR DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° 163908

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Autres
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 3 rue de la Pitié,
30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81

Désignation du Propriétaire :

Nom : |
Adresse : |

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NÎMES
Qualité : Huissier de justice

Usage constaté :

Un immeuble hors copropriété composé de douze appartements en rez de chaussée et en étage et parties communes. Annexes : Locaux, cour, caves.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Alain JAUBERT

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 03/08/2016
Rapport rédigé le 03/08/2016 à Nîmes

Description générale du bien



210

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 425,11 m ² Surface annexe totale : 13,13 m ²
	DPE	Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
	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.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Réserves :

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

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

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

217

Votre Agent Général
Mme PASTREJEANTET Valérie
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: «Num_Intermediation» ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat
Responsabilité civile

Votre attestation Responsabilité civile

Date du courrier
6 Janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 4466073604 souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assuré et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 Janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général V

AXA ASSURANCES
MONTPELLIER
AGENCE MONTPELLIER
100 RUE DE FRANCE
34000 MONTPELLIER
FRANCE

AXA France Iard Société
AXA France Vie Société anonyme
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle
AXA ASSURANCES Vie Mutuelle Société et Assurances Mutuelle sur le Vie et de Collaboration à Responsabilité Limitée - Siren 352 457 249
S4ges Société : 313 Terrasses de l'Artho - 92127 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

1/1

212

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT

sofrac



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualipert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

**CERTIFICATION
 DE PERSONNES
 SOCIÉTÉ FRANÇAISE
 DE CERTIFICATION
 DES PERSONNES
 PHYSIQUES
 SOFRAC**
www.sofrac.fr

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

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 29/05/2013 au 12/08/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/08/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 ou 18/12/2018	Arrêté du 6 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	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.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

213



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » 30900 Nîmes
 ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 Email : contact@edil-expertises.com
 Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Mission de diagnostic

Numéro de dossier : 163906
 Date du repérage : 03/08/2016

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
 Adresse : 3 rue de la Pitié
 Commune : 30000 NIMES
 Références cadastrales : EX n°81
 Désignation et situation des biens: Douze appartements
 Périmètre de repérage : Un Immeuble hors copropriété composé d'appartements en rez de chaussée et en étage.

B - Désignation du client

Nom et prénom :
 Adresse : NC
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
 Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
 Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
 Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
 Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
 34080 MONTPELLIER
 Numéro SIRET : 51002076100019
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
 Numéro de police et date de validité : 446G073604 / 31/12/2016
 Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 425,11 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, foyers 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 transformés 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.

214

Attestation de superficie n° 163906

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine	20,68	0,00
Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	4,35	0,00
Appartement RDC 01 - RDC - Chambre	8,58	0,00
Total Appartement RDC 01 - RDC	33,61	0,00
Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine	23,81	0,47
Appartement RDC 02 - RDC - Chambre	14,09	0,00
Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement	0,95	0,00
Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau	4,11	0,00
Appartement RDC 02 - RDC - Toilettes	1,21	0,00
Total Appartement RDC 02 - RDC	44,17	0,47
Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine	16,58	0,00
Appartement RDC 03 - RDC - Douche	3,34	1,92
Appartement RDC 03 - RDC - Chambre	11,52	0,00
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Dégagement	1,94	0,00
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Salle d'eau	4,03	0,00
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toilettes	0,90	0,00
Total Appartement RDC 03 - RDC	38,31	1,92
Appartement RDC 04 - RDC - Entrée	2,59	0,00
Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine	15,63	0,00
Appartement RDC 04 - RDC - Chambre	5,88	0,00
Appartement RDC 04 - RDC - Salle d'eau, toilettes	3,42	0,00
Total Appartement RDC 04 - RDC	27,52	0,00
Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine	19,88	0,00
Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	3,93	0,00
Appartement Ext01 - RDC - Chambre	9,67	0,00
Total Appartement Ext01 - RDC	38,48	0,00
Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine	19,54	0,00
Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau, toilettes	4,11	0,00
Appartement Ext02 - RDC - Chambre	9,87	0,00
Total Appartement Ext02 - RDC	33,52	0,00
Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à vivre	24,18	0,00
Appartement ET01 - 1er étage - Dégagement	2,31	0,00

215

Attestation de superficie n° 163906

Appartement ET01 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	4,69	0,00
Total Appartement ET01 – 1^{er} étage	31,18	0,00
Appartement ET02 - 1er étage - Séjour, cuisine	18,00	0,00
Appartement ET02 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	3,48	0,00
Appartement ET02 - 1er étage - Chambre	12,31	0,00
Total Appartement ET02 – 1^{er} étage	33,79	0,00
Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine	18,37	0,00
Appartement ET03 - 1er étage - Chambre	6,38	0,00
Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	2,72	0,00
Total Appartement ET03 – 1^{er} étage	27,47	0,00
Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement	2,18	0,00
Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	2,33	0,00
Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine	6,25	0,00
Appartement ET04 - 1er étage - Séjour	17,78	0,00
Appartement ET04 - 1er étage - Pièce	5,89	0,00
Appartement ET04 - 1er étage - Chambre	7,58	0,00
Total Appartement ET04 – 1^{er} étage	42,01	0,00
Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine	19,45	0,00
Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	2,15	0,00
Appartement ET05 - 1er étage - Chambre	7,28	0,00
Total Appartement ET05 – 1^{er} étage	28,88	0,00
Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine	27,67	0,40
Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement	3,26	0,00
Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	2,86	0,00
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1	9,43	0,00
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2	7,95	0,00
Total Appartement ET06 – 1^{er} étage	51,17	0,40
Parties communes - 2ème étage - Local 5	0,00	10,34
Total général	425,11	13,13

Fait à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
 ZAC PA 200
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

216



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

Diagnostic de performance énergétique

N° : 163906
Valable jusqu'au : 02/08/2026
Type de bâtiment : Habitation (Immeuble collectif d'habitation)
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 425,11 m²
Adresse : 3 rue de la Pitié, °
30000 NÎMES

Propriétaire :
Nom :
Adresse : NC

Date (visite) : 03/08/2016
Diagnosticteur : Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013
Signature :

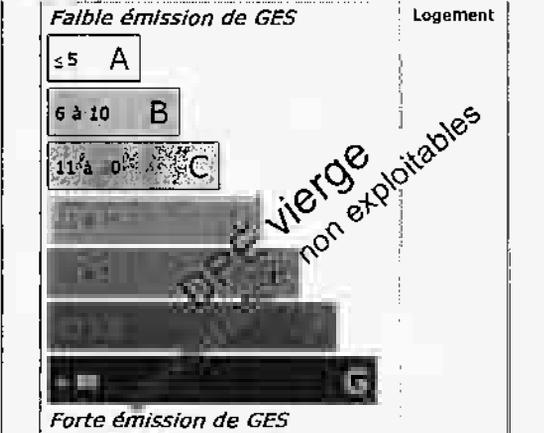
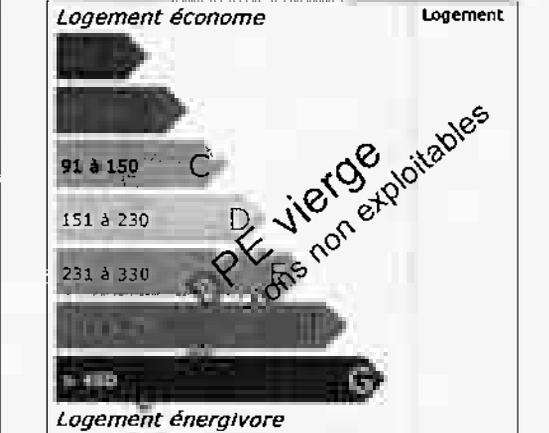
EDIL
ZAC PA
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 - APE 7120B

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostic de performance énergétique a pour objet d'évaluer la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un bâtiment, afin d'aider à la prise de décision en matière d'énergie.

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

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



217

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes PVC double vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec volets battants bois Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) Système de refroidissement : Néant	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Système de ventilation : Naturelle par conduit
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an	

Pourquoi un diagnostic

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

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.

218

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- 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++,...).

2109

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
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attequés ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m².K/W.	30%
Remplacement vitrages par double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement par des émetteurs plus récents	Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour la masquer.	
Installation ventilation double flux	Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.	

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, décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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)

220



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante sur l'établissement du commerce de l'habitat de la vente de biens immobiliers de l'habitat de la zone de la Santé publique

Numéro de dossier : 163906
Date du repérage : 03/08/2016

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation et situation du bien: Immeuble complet
Périmètre de repérage : Un immeuble hors copropriété composé d'appartements en rez de chaussée et en étage et parties communes. Annexes : Locaux, cour, caves.
Fonction principale du bâtiment : Autres
Année de construction : Avant 1949

Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huisnier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NÎMES

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques en fibres-ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* 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.
-----------------------	--

1/23
Rapport du :
03/08/2016

221

Constat de repérage Amiante n° 163906



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 : 03/08/2016, remis au propriétaire le 03/08/2016

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 23 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 jugement de l'opérateur :**
Plaques en fibres-ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* 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 :

du Code la santé publique.»

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite de la page précédente 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

Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement RDC 01 - RDC - Chambre,
 Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement RDC 02 - RDC - Chambre,
 Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement,
 Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau,
 Appartement RDC 02 - RDC - Toilettes,
 Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement RDC 03 - RDC - Douche,
 Appartement RDC 03 - RDC - Chambre,
 Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Dégagement,
 Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Salle d'eau,
 Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toilettes,
 Appartement RDC 04 - RDC - Entrée,
 Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement RDC 04 - RDC - Chambre,
 Appartement RDC 04 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine, toilettes,
 Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement Ext01 - RDC - Chambre,
 Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine, toilettes,
 Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement Ext02 - RDC - Chambre,
 Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à vivre,
 Appartement ET01 - 1er étage - Dégagement,

Appartement ET02 - 1er étage - Chambre,
 Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine,
 Appartement ET03 - 1er étage - Chambre,
 Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement,
 Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine,
 Appartement ET04 - 1er étage - Séjour,
 Appartement ET04 - 1er étage - Pièce,
 Appartement ET04 - 1er étage - Chambre,
 Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine,
 Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET05 - 1er étage - Chambre,
 Appartement ET05 - 1er étage - Balcon,
 Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine,
 Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement,
 Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1,
 Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2,
 Parties communes - RDC - Entrée,
 Parties communes - RDC - Cour,
 Parties communes - RDC - Escalier 1,
 Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 1,
 Parties communes - 1er étage - Palier 1,
 Parties communes - RDC - Escalier 2,
 Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 2,
 Parties communes - 1er étage - Palier 2,
 Parties communes - 2ème étage - Local 5,
 Parties communes - RDC - Escalier 3,
 Parties communes - 1er étage - Palier 3

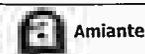
224

Appartement ET01 - 1er étage - Salle
d'eau, toilettes,
Appartement ET02 - 1er étage - Séjour,
cuisine,
Appartement ET02 - 1er étage - Salle
d'eau, toilettes,

Localisation	Description
Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 1 E, F, G : Plâtre et Peinture Mur H, I : Plâtre et Peinture Mur 2 E, F, G : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte fenêtre 1 A : PVC Porte fenêtre 2 A : PVC Volets 1 A : Bois et Peinture Volets 2 A : Bois et Peinture
Appartement RDC 02 - RDC - Chambre	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C, D : Lambris bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture
Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 C, D : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement RDC 02 - RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Mur 1 H : Plâtre et Peinture Mur 1, J, K : Plâtre et Peinture Mur D, E, F, G : Plâtre et Faïence Mur 2 H : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte fenêtre 1 A : PVC Porte fenêtre 2 A : PVC Volets 1 A : Bois et Peinture Volets 2 A : Bois et Peinture
Appartement RDC 03 - RDC - Douche	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur 1 F, G : Plâtre et Peinture Mur H : Plâtre et Peinture Mur 2 F, G : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage

225

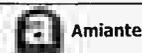
Constat de repérage Amiante n° 163906



Appartement RDC 03 - RDC - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture Grilles de défense C : Métal et Peinture
Appartement RDC 03 - Niveau -1 Dépagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Pierre Plinthes : Carrelage Escalier : Bois
Appartement RDC 03 - Niveau -1 Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 1 E, F : Plâtre et Peinture Mur 2 A, E, F : Plâtre et Faïence Plafond : Pierre Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture
Appartement RDC 03 - Niveau -1 Toilettes	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Pierre Plinthes : Carrelage
Appartement RDC 04 - RDC - Entrée	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D, E : Plâtre et Peinture Mur F, G : Plâtre et Peinture Mur 2 C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 F : Bois et Vernis Dormant Porte 1 A : Bois et Peinture Volets F : Bois et Peinture Grilles de défense F : Métal et Peinture
Appartement RDC 04 - RDC - Chambre	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre 1 F : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Volets B : Bois et Peinture Grilles de défense B : Métal et Peinture
Appartement ET01 - 1er étage Pièce à vivre	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Mur 1 D, E : Plâtre et Peinture Mur F, G : Plâtre et Peinture Mur 2 D, E : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et Peinture

226

Constat de repérage Amiante n° 163906



Appartement RDC 04 ■ RDC ■ Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 D : Lambris bois et Peinture Mur 2 B, C : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET01 ■ 1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET01 ■ 1er étage ■ Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET02 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 A, B : Plâtre et Peinture Mur C, D, E, F : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B : Plâtre et Faïence Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 F : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Volets F : Bois et Peinture
Appartement ET02 - 1er étage ■ Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 C, D : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET02 ■ 1er étage - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles polystyrène Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 A : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
Appartement ET03 ■ 1er étage ■ Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Mur 1 I, J : Plâtre et Peinture Mur K, L, M : Plâtre et Peinture Mur 2 I, J : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 I : Bois et Vernis Fenêtre 2 L : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Volets 1 I : Bois et Peinture Volets 2 L : Bois et Peinture Garde corps I, L : Métal et Peinture
Appartement ET03 ■ 1er étage ■ Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Dormant Porte 1 A : Bois et Peinture

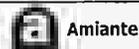
227

Constat de repérage Amiante n° 163906



Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement	Mur A, B, C, D : Plâtre et Enduit Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture
Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage
Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D, E : Plâtre et Peinture Mur F : Plâtre et Peinture Mur 2 C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 E : PVC
Appartement ET04 - 1er étage - Séjour	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture Garde corps C : Métal et Peinture
Appartement ET04 - 1er étage - Pièce	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Dormant Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET04 - 1er étage - Chambre	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture Garde corps D : Métal et Peinture
Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Sol : Stratifié Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C, D, E : Plâtre et Peinture Mur F, G : Plâtre et Peinture Mur 2 C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Plinthes : Bois Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 G : Bois et Vernis Porte fenêtre 1 G : Bois et Vernis Volets G : Bois et Peinture
Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : PVC
Appartement ET05 - 1er étage - Chambre	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Bois Fenêtre 1 C : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis

228

Constat de repérage Amiante n° 163906


Appartement ET05 - 1er étage - Balcon	Sol : Béton Mur : Pierre et Enduit Plafond : Bois Garde corps : Métal et Peinture
Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plafond : Poutres bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture Garde corps B : Métal et Peinture
Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur E : Plâtre et Peinture Mur 1 F : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C, D, F : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Plastique Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 G : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Volets G : Bois et Peinture Garde corps G : Métal et Peinture
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 C : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture Garde corps C : Métal et Peinture
Parties communes - RDC - Cour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Pierre et Enduit
Parties communes - RDC - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Pierre et Enduit Plafond : Béton et Enduit Porte 1 A : Métal et Peinture
Parties communes - RDC - Escalier 1	Marche : Carrelage Contre marche : Béton et Peinture, carrelage Nez de marche : Bois Mur A, B : Pierre et Enduit Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Garde corps : Métal et Peinture Garde corps : Béton et Enduit
Parties communes - RDC - Escalier 3	Marche : Carrelage Contre marche : Béton et Enduit Mur A : Pierre et Enduit Rambarde : Métal et Vernis
Parties communes - RDC - Escalier 2	Marche : Carrelage Contre marche : Carrelage Mur A, B : Pierre et Enduit Plafond : Enduit
Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Pierre et Enduit Plafond : Bois et Vernis

229

Constat de repérage Amiante n° 163906



Parties communes - 1er étage - Palier 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Pierre et Enduit Plafond : PVC Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Garde corps D : Métal et Peinture
Parties communes - 2ème étage - Local 5	Sol : Béton Mur : Pierre, béton Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Volets : Bois Garde corps : Bois et Peinture
Parties communes - 1er étage - Palier 3	Sol : Béton Mur A, B : Pierre et Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois Garde corps : Métal
Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Pierre et Enduit Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Garde corps : Métal
Parties communes - 1er étage - Palier 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Pierre et Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 B : Bois et Vernis Garde corps : Métal
Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 1 C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Mur 2 C : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 I : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets 1 C : Bois et Peinture Volets 2 C : Bois et Peinture Volets 3 I : Bois et Peinture Grilles de défense 1 C : Métal et Peinture Grilles de défense 2 C : Métal et Peinture Grilles de défense I : Métal et Peinture
Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur F, G, H : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement RDC 01 - RDC - Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur 1 F : Plâtre et Peinture Mur G, H : Plâtre et Peinture Mur 2 F : Lambris bois et Vernis Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 G : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets G : Bois et Peinture

230

Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine	Sol : Stratifié Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D : Plâtre et Peinture Mur E, F : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 A : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets A : Bois et Peinture Grilles de défense A : Métal et Peinture
Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol : Stratifié Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement Ext01 - RDC - Chambre	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture Grilles de défense D : Métal et Peinture
Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C : Plâtre et Peinture Mur D, E, F : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre 1 A : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Grilles de défense A : Métal et Peinture
Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A : Plâtre et Peinture Mur 1 B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture
Appartement Ext02 - RDC - Chambre	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, B, C, D : Frisette bois et Vernis Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 D : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Grilles de défense D : Métal et Peinture

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

Observations : Néant

231

Constat de repérage Amiante n° 163906



4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 26/07/2016
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/08/2016
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 06 h 45

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Toiture	<u>Identifiant</u> : M001 <u>Description</u> : Plaques en fibres-ciment <u>Liste</u> : selon annexe 13-9 du CSP; B	Présence d'amiante (sur jugement 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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 03/08/2016

Par **Alain JAUBERT** :

EDI
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 5100 190019 APE 7120B

232

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163906

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

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

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

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

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

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

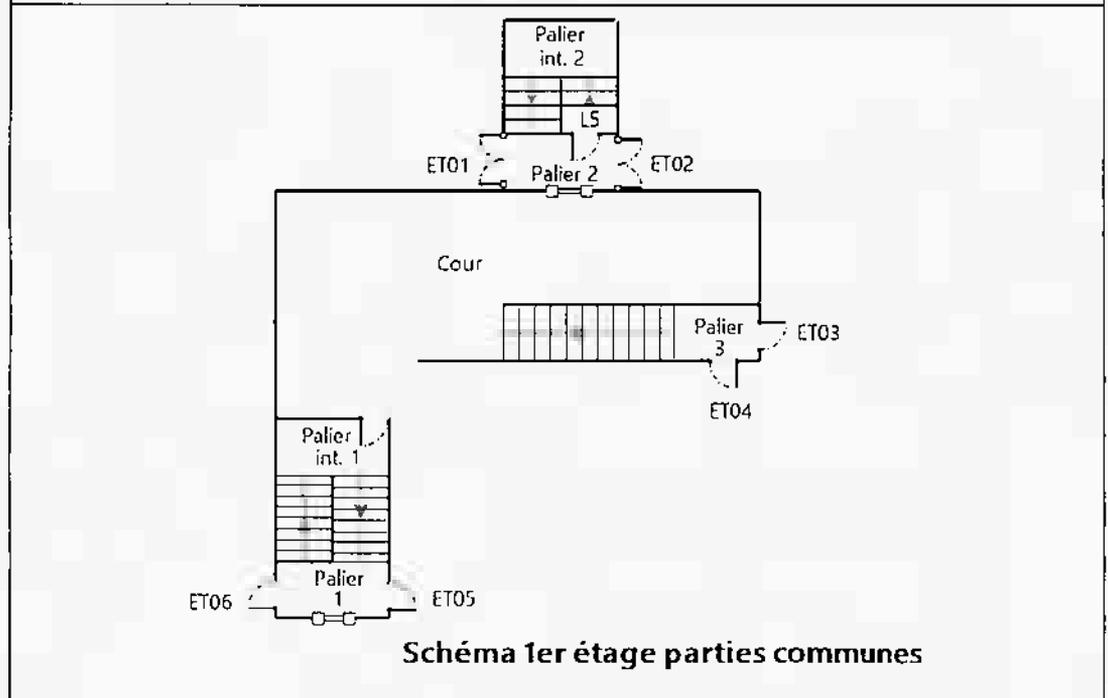
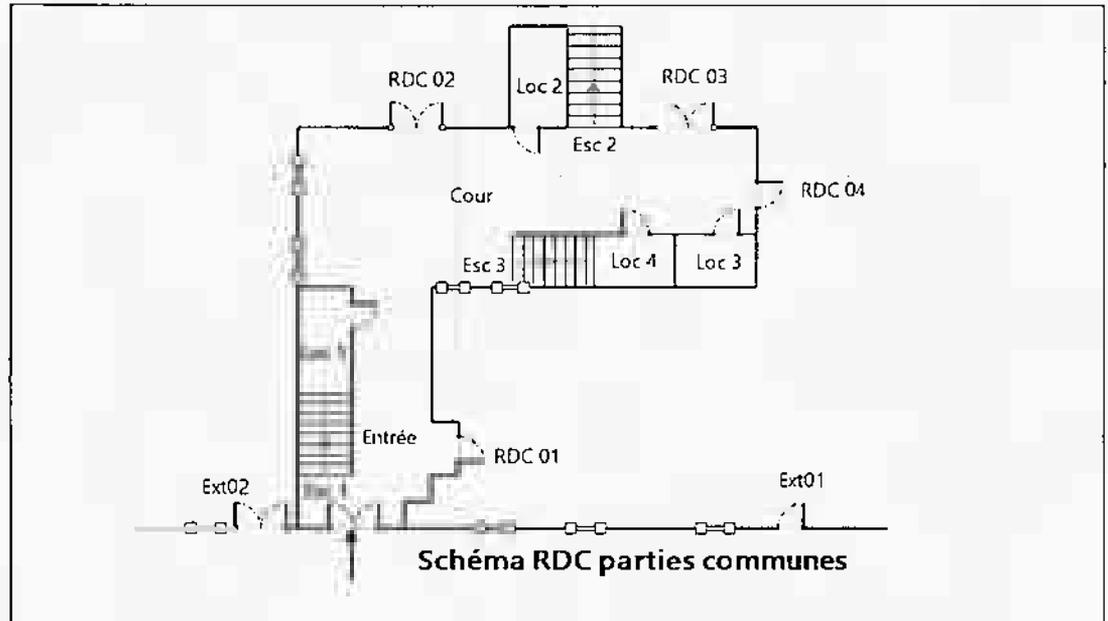
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

233

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



234

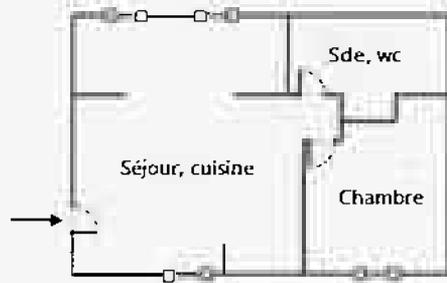


Schéma habitation RDC 01

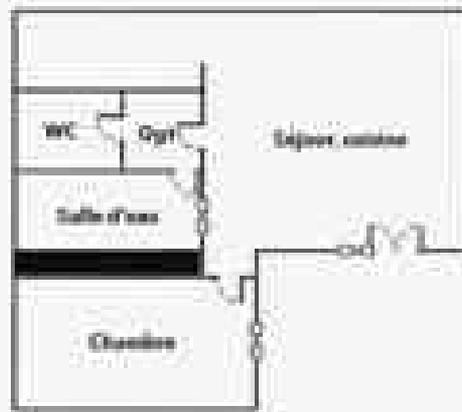


Schéma habitation RDC 02



RDC



Niveau -1

Schéma habitation RDC 03

235



Schéma habitation RDC 04

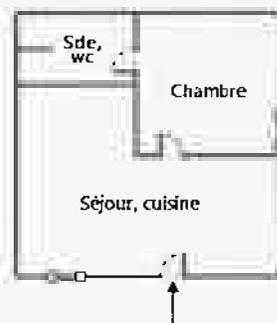


Schéma habitation RDC EXT 01



Schéma habitation RDC EXT 02

236



Schéma habitation 1er étage ET01



Schéma habitation 1er étage ET02



Schéma habitation 1er étage ET03

237

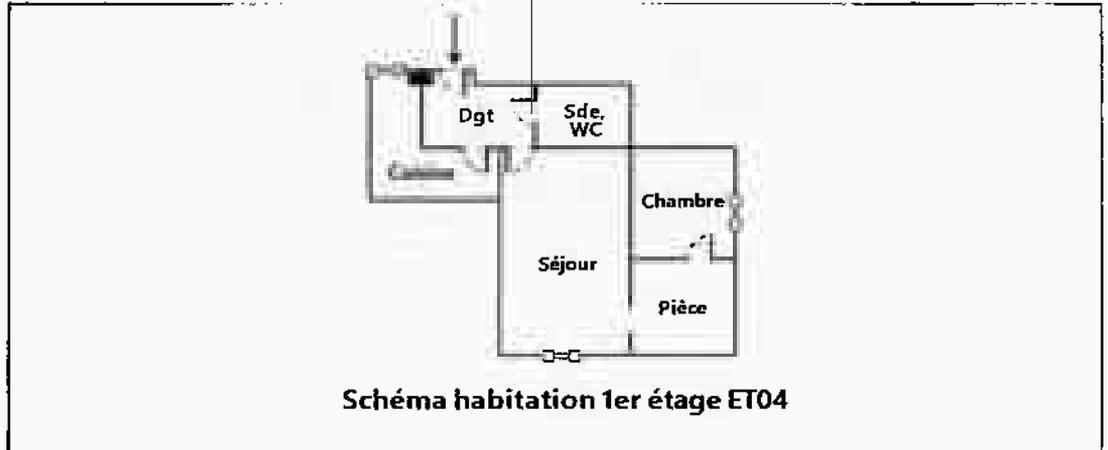


Schéma habitation 1er étage ET04

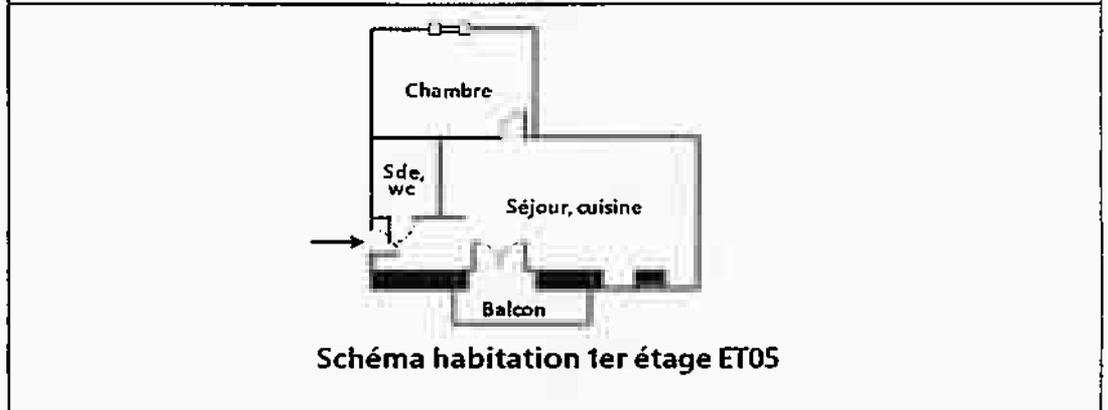


Schéma habitation 1er étage ET05

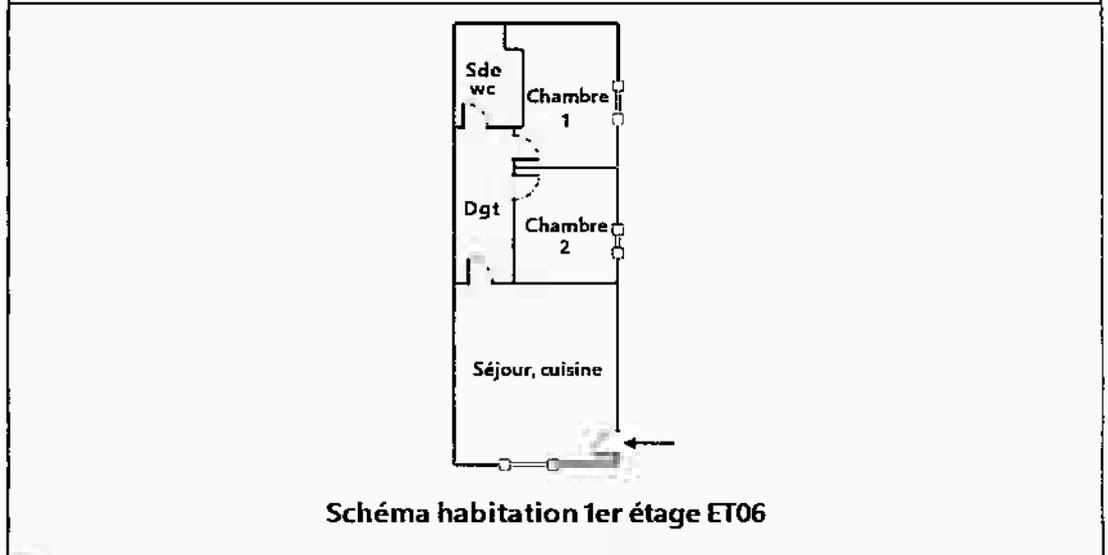
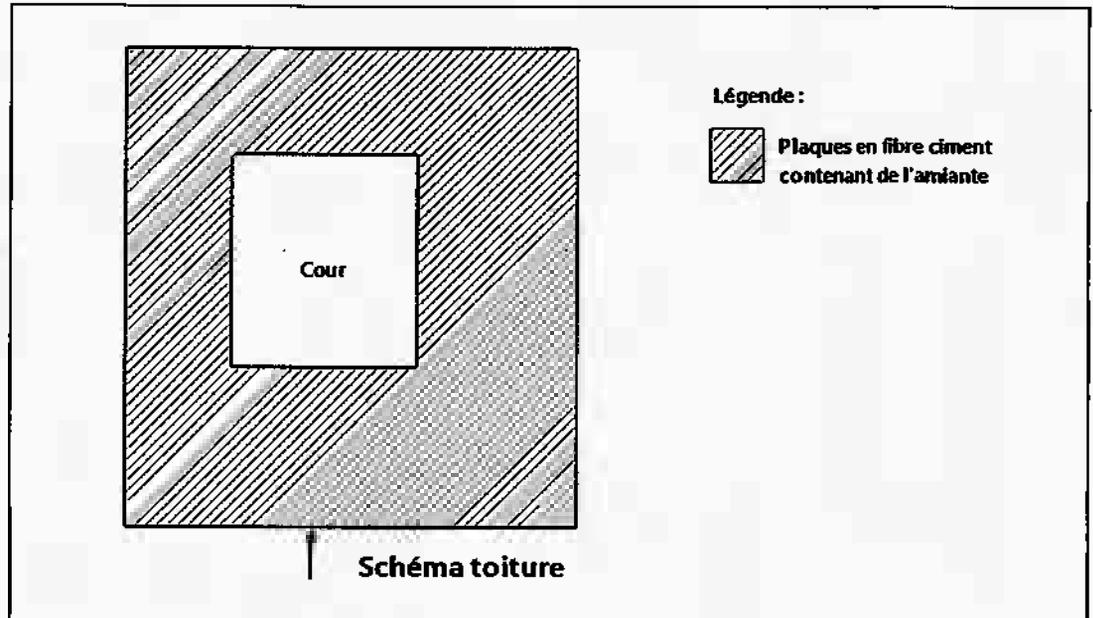


Schéma habitation 1er étage ET06

238



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

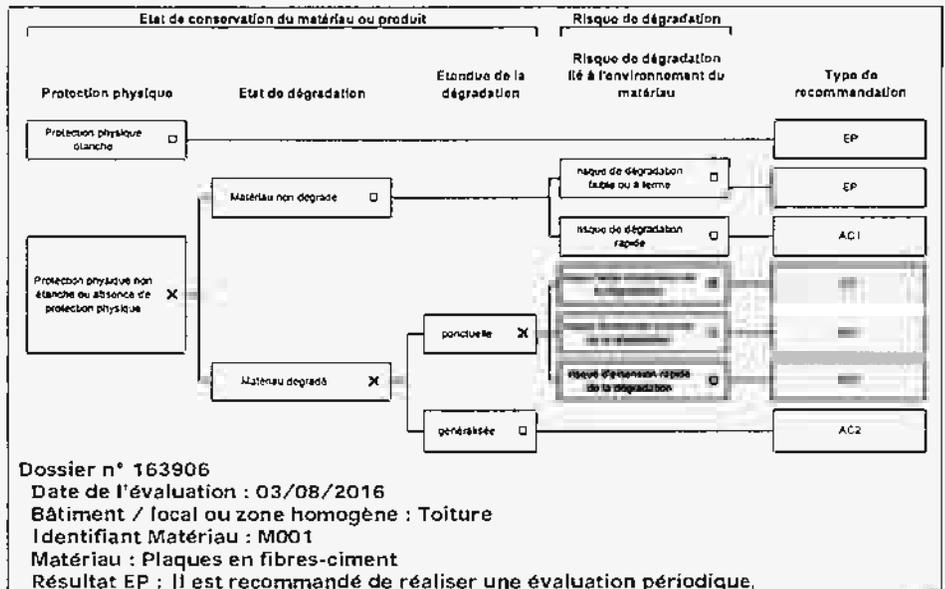
939

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

269

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 la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

111) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-puimoniaires). 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'empeusement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

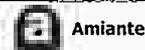
Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne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

a. Conditionnement des déchets

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



Constat de repérage Amiante n° 163906



Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no I1861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

943



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906A
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : RDC 01
Périmètre de repérage : Un appartement au rez de chaussée d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom : NC
Adresse : NC
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NÎMES

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

guk

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

245

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

246

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
 ZAC PA
 255, rue Cla
 34080 A
 Tél. : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 019 - APE 7120B

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).
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non protégées 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

247

	d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906B
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : RDC 02
Périmètre de repérage : Un appartement en rez de chaussée d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision. de

quas

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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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 réparés, notamment :

- > les parties de l'installation électrique non visibles (Incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

250

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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).		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

(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 et le déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

257

Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 2
255, rue Claude
34050 Montpellie
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510 019 - APE 7120D

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 privilégiée, 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 privées : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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.

252

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits . La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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 :

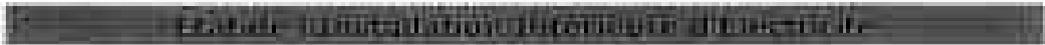
- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur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

253



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
 ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 Email : contact@edil-expertises.com
 Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B



Numéro de dossier : 163906C
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
 Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
 Commune : 30000 NÎMES
 Références cadastrales : EX n°B1
 Désignation du ou des bien(s) : RDC 03
 Périmètre de repérage : Un appartement en rez de chaussée d'un immeuble.
 Type d'immeuble : Appartement
 Année de construction du bien : Avant 1949
 Année de l'installation : Inconnue
 Distributeur d'électricité : Inconnu

B – Désignation du client

Nom et prénom :
 Adresse :
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
 Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
 Adresse : 80 rue René Parhard, BP 79041,
 30971 NIMES

C. – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
 Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
 Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Numéro SIRET : 51002076100019
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
 Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'CC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

254

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

255

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant			

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

256

Visite effectuée le : 03/08/2016
 Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016
 Par Alain JAUBERT :

EDT
 ZAC PA 200
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 0019 - APE 7120B

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

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

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

J. Informations complémentaires

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

957

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 163906C



Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (Iste 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

258



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B



Numéro de dossier : 163906D
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : RDC 04
Périmètre de repérage : Un appartement en rez de chaussée d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NÎMES

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

959

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

260

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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).		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

261

Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PA 200
255, rue Claude François
34080 Nîmes
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 19 000 72.54.12.41
19 - APE 7120B

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

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

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

262

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

263



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
 ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 Email : contact@edil-expertises.com
 Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

EXPERTISE DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Numéro de dossier : 163906E
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
 Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
 Commune : 30000 NÎMES
 Références cadastrales : EX n°81
 Désignation du ou des bien(s) : Ext 01
 Périmètre de repérage : Un appartement en rez de chaussée d'un immeuble.
 Type d'immeuble : Appartement
 Année de construction du bien : Avant 1949
 Année de l'installation : Inconnue
 Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
 Adresse :
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
 Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
 Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
 30971 NÎMES

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Numéro SIRET : 51002076100019
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
 Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

264

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

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

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

265

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant			

(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 et le déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

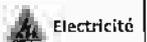
Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel B1100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

266

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 163906E



Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 Nîmes
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 - APE 7120B

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 priverait, 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, boîtes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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

267

Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Néant

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

268



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906F
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : Ext 02
Périmètre de repérage : Un appartement au rez de chaussée d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnu
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

269

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

270

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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).		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
	Valeur de la terre dans les prises, continuité et déclenchement du différentielle pour une valeur égale dans les prises	Installation non alimentée

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

271

Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : 03/08/2016
 Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDII
 ZAC PARC 2000
 255, rue Claude
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09 72 54 12 41
 SIRET : 510 020 761 9 APE 7120B8

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 priviège, 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.

972



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 255 rue Claude François 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

LOGICIEL DE DIAGNOSTIC IMMOBILIER D'ÉLECTRICITÉ

Numéro de dossier : 163906G
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : ..ET01
Périmètre de repérage : Un appartement au 1^{er} étage d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : .. Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

274

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur electricien 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 electricien 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.

275

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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).		

(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 et le déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

276

Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Afain JAUBERT :

EDII
ZAC PA 2
255, rue Claude
34080 N
Tel. : 09 72 54 12 41
SIRET 510020761 - 19 - APE 7120B

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 chauffements 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 priviégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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



J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
 ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 Email : contact@edil-expertises.com
 Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

CONTRAT DE MISE EN ŒUVRE D'UN DIAGNOSTIC ÉLECTRIQUE

Numéro de dossier : 163906H
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
 Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
 Commune : 30000 NÎMES
 Références cadastrales : EX n°B1
 Désignation du ou des bien(s) : ET02
 Périmètre de repérage : Un appartement au 1^{er} étage d'un immeuble.
 Type d'immeuble : Appartement
 Année de construction du bien : Avant 1949
 Année de l'installation : Inconnue
 Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
 Adresse :
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
 Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
 Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
 30971 NÎMES

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Numéro SIRET : 51002076100019
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
 Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (Incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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



F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

(*) 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 et le déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 d	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement	

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

281

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDF
 ZAC PA
 255, rue Cl
 34080 N
 Tél : 09 72 51 72 54 / 12 41
 SIRET 510 019 019 - APE 7120B

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

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

282

B.10	d'électrocution.
	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. (1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

283



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Numéro de dossier : 1639061
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : . ET 03
Périmètre de repérage : Un appartement au 1^{er} étage d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

284

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

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

285

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(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 et le déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

286

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

FDI
ZAC PA 3
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510 72 54 12 41
BO19 - APE 7120B

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

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

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'Informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

287

	<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 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

Néant

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

288



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906J
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : Ext 02
Périmètre de repérage : Un appartement au 1^{er} étage d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

299

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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).		

(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 et le déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

291

Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510020761 - 19 - APE 7120B

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 privilégiée, 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

2924

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

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié.

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

2053



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906K
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : ET05
Périmètre de repérage : Un appartement au 1er étage d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NÎMES

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

2014

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

2055

F. - Anomalies identifiées

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

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 d	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement	

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

296

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

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDM
 ZAC Parc 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09 72 54 12 41
 SIRET 510 20 761 19 - APE 7120B

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

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

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

297



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906L
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 03/08/2016

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 août 2015 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.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue de la Pitlé
Commune : 30000 NÎMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation du ou des bien(s) : Ext 02
Périmètre de repérage : Un appartement au 1^{er} étage d'un immeuble.
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : Avant 1949
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NÎMES

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 : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de

299

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

300

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé 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).		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'Installation non couvertes

Néant

G2. - 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 FD C 16-800 - Annexe C	Motifs
Néant		

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

G3. - 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 :

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

301

Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel B1100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/08/2016

Etat rédigé à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDII

ZAC PA 2

255, rue Claude

34090

Tél. : 09.72.54.12.41

09.72.54.12.41

SIRET 510

19 - APE 7120B

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 priviège, 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 sous tension (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont exposées, 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 privées : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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.

302

J. - Informations complémentaires

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

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

303



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval « Le Roberval II » 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 255 rue Claude François 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Numéro de dossier : 163906
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 03/08/2016
Durée du repérage : 06 h 45

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 3 rue de la Pitié
Commune : 30000 NIMES
Références cadastrales : EX n°81
Désignation et situation du bien : Immeuble complet
Périmètre de repérage : Un Immeuble hors copropriété composé d'appartements en rez de chaussée et en étage et parties communes. Annexes : Locaux, cour, caves.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le propriétaire à titre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041,
30971 NIMES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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 :

Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine,
Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau,
toilettes,
Appartement RDC 01 - RDC - Chambre,
Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine,
Appartement RDC 02 - RDC - Chambre,

Appartement ET02 - 1er étage - Chambre,
Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine,
Appartement ET03 - 1er étage - Chambre,
Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau,
toilettes,
Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement,

304

Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement,
 Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau,
 Appartement RDC 02 - RDC - Toiletttes,
 Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement RDC 03 - RDC - Douche,
 Appartement RDC 03 - RDC - Chambre,
 Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Dégagement,
 Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Salle d'eau,
 Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toiletttes,
 Appartement RDC 04 - RDC - Entrée,
 Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement RDC 04 - RDC - Chambre,
 Appartement RDC 04 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement Ext01 - RDC - Chambre,
 Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine,
 Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement Ext02 - RDC - Chambre,
 Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à vivre,
 Appartement ET01 - 1er étage - Dégagement,
 Appartement ET01 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET02 - 1er étage - Séjour, cuisine,
 Appartement ET02 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,

Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine,
 Appartement ET04 - 1er étage - Séjour,
 Appartement ET04 - 1er étage - Pièce,
 Appartement ET04 - 1er étage - Chambre,
 Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine,
 Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET05 - 1er étage - Chambre,
 Appartement ET05 - 1er étage - Balcon,
 Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine,
 Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement,
 Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes,
 Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1,
 Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2,
 Parties communes - RDC - Entrée,
 Parties communes - RDC - Cour,
 Parties communes - RDC - Escalier 1,
 Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 1,
 Parties communes - 1er étage - Palier 1,
 Parties communes - RDC - Escalier 2,
 Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 2,
 Parties communes - 1er étage - Palier 2,
 Parties communes - 2ème étage - Local 5,
 Parties communes - RDC - Escalier 3,
 Parties communes - 1er étage - Palier 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C - Plâtre et Peinture Mur - D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture Mur 2 - C - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Fenêtre 3 - I - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets 1 - C - Bois et Peinture Volets 2 - C - Bois et Peinture Volets 3 - I - Bois et Peinture Grilles de défense 1 - C - Métal et Peinture Grilles de défense 2 - C - Métal et Peinture Grilles de défense - I - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - F, G, H - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

305

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Appartement RDC 01 - RDC Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur 1 - F - Plâtre et Peinture Mur - G, H - Plâtre et Peinture Mur 2 - F - Lambris bois et Vernis Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - G - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - G - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 02 - RDC Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 1 - E, F, G - Plâtre et Peinture Mur - H, I - Plâtre et Peinture Mur 2 - E, F, G - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre 1 - A - PVC Porte fenêtre 2 - A - PVC Volets 1 - A - Bois et Peinture Volets 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 02 - RDC Chambre	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B, C, D - Lambris bois et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - B - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 02 - RDC Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 02 - RDC Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - C, D - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 02 - RDC Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 03 - RDC Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Mur 1 - H - Plâtre et Peinture Mur - I, J, K - Plâtre et Peinture Mur - D, E, F, G - Plâtre et Faïence Mur 2 - H - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre 1 - A - PVC Porte fenêtre 2 - A - PVC Volets 1 - A - Bois et Peinture Volets 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 03 - RDC Douche	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur 1 - F, G - Plâtre et Peinture Mur - H - Plâtre et Peinture Mur 2 - F, G - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites

306

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Appartement RDC 03 - RDC - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture Grilles de défense - C - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 03 Niveau -1 - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Pierre Plinthes - Carrelage Escalier - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 03 Niveau -1 - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 1 - E, F - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, E, F - Plâtre et Faïence Plafond - Pierre Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toilettes	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Pierre Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 04 - RDC - Entrée	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - F, G - Plâtre et Peinture Mur 2 - C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - F - Bois et Vernis Dormant Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - F - Bois et Peinture Grilles de défense - F - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 04 - RDC - Chambre	Sol - Moquette collée Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre 1 - F - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Vernis Volets - B - Bois et Peinture Grilles de défense - B - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement RDC 04 - RDC Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - D - Lambris bois et Peinture Mur 2 - B, C - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Appartement Ext01 - RDC Séjour, cuisine	Sol - Stratifié Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - E, F - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - A - Bois et Peinture Grilles de défense - A - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement Ext01 - RDC Salle d'eau, toilettes	Sol - Stratifié Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement Ext01 - RDC - Chambre	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture Grilles de défense - D - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement Ext02 - RDC Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C - Plâtre et Peinture Mur - D, E, F - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Vernis Fenêtre 1 - A - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Grilles de défense - A - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement Ext02 - RDC Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement Ext02 - RDC Chambre	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B, C, D - Frisette bois et Vernis Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - D - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Grilles de défense - D - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à vivre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Mur 1 - D, E - Plâtre et Peinture Mur - F, G - Plâtre et Peinture Mur 2 - D, E - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - B - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET01 - 1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

308

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Appartement ET01 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - A - Plâtre et Peinture Mur - B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET02 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B - Plâtre et Peinture Mur - C, D, E, F - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B - Plâtre et Faïence Plafond - Dalles polystyrène Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - F - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - F - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET02 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - C, D - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET02 - 1er étage - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles polystyrène Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Mur 1 - I, J - Plâtre et Peinture Mur - K, L, M - Plâtre et Peinture Mur 2 - I, J - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - I - Bois et Vernis Fenêtre 2 - L - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Volets 1 - I - Bois et Peinture Volets 2 - L - Bois et Peinture Garde corps - I, L - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET03 - 1er étage - Chambre	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Dormant Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Enduit Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites

309

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - F - Plâtre et Peinture Mur 2 - C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - E - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET04 - 1er étage - Séjour	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET04 - 1er étage - Pièce	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Dormant Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET04 - 1er étage - Chambre	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture Garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Sol - Stratifié Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 1 - C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - F, G - Plâtre et Peinture Mur 2 - C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Plinthes - Bois Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture Porte 3 - G - Bois et Vernis Porte fenêtre 1 - G - Bois et Vernis Volets - G - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur 1 - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET05 - 1er étage - Chambre	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Bois Fenêtre 1 - C - Bois et Vernis Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET05 - 1er étage - Balcon	Sol - Béton Mur - Pierre et Enduit Plafond - Bois Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plafond - Poutres bois Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture Garde corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

319

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur E - Plâtre et Peinture Mur 1 - F - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, B, C, D, F - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Plastique Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - G - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - G - Bois et Peinture Garde corps - G - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - PVC Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - C - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture Garde corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - RDC - Entrée	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Pierre et Enduit Plafond - Béton et Enduit Porte 1 - A - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - RDC - Cour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Pierre et Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - RDC - Escalier 1	Marche - Carrelage Contre marche - Béton et Peinture, carrelage Nez de marche - Bois Mur - A, B - Pierre et Enduit Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Garde corps - Métal et Peinture Garde corps - Béton et Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 1	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Pierre et Enduit Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Garde corps - Métal	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - 1er étage - Palier 1	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Pierre et Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - B - Bois et Vernis Garde corps - Métal	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - RDC - Escalier 2	Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage Mur - A, B - Pierre et Enduit Plafond - Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Pierre et Enduit Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - 1er étage - Palier 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Pierre et Enduit Plafond - PVC Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Garde corps - D - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - 2ème étage - Local 5	Sol - Béton Mur - Pierre, béton Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Volets - Bois Garde corps - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

311

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



Parties communes - RDC Escalier 3	Marche - Carrelage Contre marche - Béton et Enduit Mur - A - Pierre et Enduit Rambarde - Métal et Vernis	Absence d'indice d'infestation de termites
Parties communes - 1er étage - Palier 3	Sol - Béton Mur - A, B - Pierre et Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois Garde corps - Métal	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
 Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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
Parties communes - RDC - Local 1	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Parties communes - RDC - Local 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Parties communes - RDC - Local 3	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Parties communes - RDC - Local 4	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles	Toutes	Hors d'atteinte

312

Etat relatif à la présence de termites n° 163906



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) : SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)
- 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
Appartement RDC 03 - RDC - Chambre	Plafond - Poutres bois et Peinture	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Présence de trous de sortie (présence faible)
Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine, chambre	Plafond - Poutres bois et Peinture	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Présence de trous de sortie (présence faible)
Parties communes - 2ème étage - Local 5	Volets - Bois	Indices d'infestation de--- Champignons lignivores ----, ---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: Dégradation du bois
Parties communes - 2ème étage - Local 5	Mur - Pierre, béton	Indices d'infestation de Moisissures Détails: Présence de fructification (Local très humide)

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

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

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC PAI 200
255, rue Claude François,
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510 72 54 12 41
19 - APE 7120B

3/3



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
 ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 Email : contact@edil-expertises.com
 Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

ORDRE DE MISSION DE CONSTAT DE PRESENCE DE PLOMB

Numéro de dossier :
 Norme méthodologique employée :
 Arrêté d'application :
 Date du repérage :

163906
 AFNOR NF X46-030
 Arrêté du 19 août 2011
 03/08/2016

Adresse du bien immobilier Département : Gard Adresse : 3 rue de la Pitié Commune : 30000 NÎMES Réf. cadastrales : EX n°81 Désignation et situation du bien : Immeuble complet	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP PRONER et OTT 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NÎMES
--	--

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Alain JAUBERT
N° de certificat de certification	C717 - 20/03/2013
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France
N° de contrat d'assurance	4466073604
Date de validité :	31/12/2016

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	781	213	566	0	0	2
%	100	27,3 %	72,6 %	0 %	0 %	0,3 %

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.

314

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	5
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>	6
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	7
6 Conclusion	30
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	30
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	30
6.3 <i>Commentaires</i>	31
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	31
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	31
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	32
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	32
8.1 <i>Textes de référence</i>	32
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	33
9 Annexes :	33
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	33
9.2 <i>Croquis</i>	35
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	40

Nombre de pages de rapport : 40

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 8

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 03/08/2016 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.

315

1 Rappel de la commande et des références règlementaires

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	

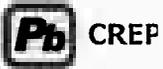
Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	03/08/2016	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	1136	03/08/2016	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.

316

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



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	3 rue de la Pitié 30000 NÎMES
Description de l'ensemble immobilier	Autres Un immeuble hors copropriété composé d'appartements en rez de chaussée et en étage et parties communes. Annexes : Locaux, cour, caves.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale EX, Parcelle numéro 81,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Vacant ou locataire selon l'appartement
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/08/2016
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine,	Appartement ET02 - 1er étage - Chambre,
Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau,	Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine,
toilettes,	Appartement ET03 - 1er étage - Chambre,
Appartement RDC 01 - RDC - Chambre,	Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau,
Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine,	toilettes,
Appartement RDC 02 - RDC - Chambre,	Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement,
Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement,	Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau,
Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau,	toilettes,
Appartement RDC 02 - RDC - Toilettes,	Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine,
Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine,	Appartement ET04 - 1er étage - Séjour,
Appartement RDC 03 - RDC - Douche,	Appartement ET04 - 1er étage - Pièce,
Appartement RDC 03 - RDC - Chambre,	Appartement ET04 - 1er étage - Chambre,
Appartement RDC 03 - Niveau -1 -	Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine,
Dégagement,	Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau,
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Salle	toilettes,
d'eau,	Appartement ET05 - 1er étage - Chambre,
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toilettes,	Appartement ET05 - 1er étage - Balcon,
Appartement RDC 04 - RDC - Entrée,	Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine,
Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine,	Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement,
Appartement RDC 04 - RDC - Chambre,	Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau,
Appartement RDC 04 - RDC - Salle d'eau,	toilettes,
toilettes,	Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1,

317

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine,
Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau,
toilettes,
Appartement Ext01 - RDC - Chambre,
Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine,
Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau,
toilettes,
Appartement Ext02 - RDC - Chambre,
Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à
vivre,
Appartement ET01 - 1er étage -
Dégagement,
Appartement ET01 - 1er étage - Salle d'eau,
toilettes,
Appartement ET02 - 1er étage - Séjour,
cuisine,
Appartement ET02 - 1er étage - Salle d'eau,
toilettes,

Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2,
Parties communes - RDC - Entrée,
Parties communes - RDC - Cour,
Parties communes - RDC - Escalier 1,
Parties communes - Niveau 0,5 - Palier
intermédiaire 1,
Parties communes - 1er étage - Palier 1,
Parties communes - RDC - Escalier 2,
Parties communes - Niveau 0,5 - Palier
intermédiaire 2,
Parties communes - 1er étage - Palier 2,
Parties communes - 2ème étage - Local 5,
Parties communes - RDC - Escalier 3,
Parties communes - 1er étage - Palier 3

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

Parties communes - RDC - Local 1 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Parties communes - RDC - Local 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Parties communes - RDC - Local 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Parties communes - RDC - Local 4 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Parties communes - 2ème étage escalier 1 - Combles (Hors d'atteinte)

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

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



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 $1\text{mg}/\text{cm}^2$ 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 ($1\text{ mg}/\text{cm}^2$), mais aucune mesure n'est supérieure à $2\text{ mg}/\text{cm}^2$;
- 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 inciser la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

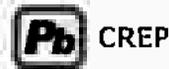
Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



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
Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine	34	4 (12 %)	30 (88 %)			
Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	17	7 (41 %)	10 (59 %)			
Appartement RDC 01 - RDC - Chambre	19	2 (11 %)	17 (89 %)			
Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine	19	7 (37 %)	12 (63 %)			
Appartement RDC 02 - RDC - Chambre	15	3 (20 %)	12 (80 %)			
Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement	9	3 (33 %)	6 (67 %)			
Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau	15	5 (33 %)	10 (67 %)			
Appartement RDC 02 - RDC - Toilettes	9	2 (22 %)	7 (78 %)			
Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine	20	9 (45 %)	11 (55 %)			
Appartement RDC 03 - RDC - Douche	13	4 (31 %)	9 (69 %)			
Appartement RDC 03 - RDC - Chambre	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)			
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Dégagement	9	4 (44 %)	5 (56 %)			
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Salle d'eau	16	6 (37,5 %)	10 (62,5 %)			
Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toilettes	6	2 (33 %)	4 (67 %)			
Appartement RDC 04 - RDC - Entrée	12	2 (17 %)	10 (83 %)			
Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, cuisine	21	6 (29 %)	15 (71 %)			
Appartement RDC 04 - RDC - Chambre	16	1 (6 %)	15 (94 %)			
Appartement RDC 04 - RDC - Salle d'eau, toilettes	12	5 (42 %)	7 (58 %)			
Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine	20	4 (20 %)	16 (80 %)			
Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau, toilettes	14	6 (43 %)	8 (57 %)			

329

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement Ext01 - RDC Chambre	15	1 (7 %)	14 (93 %)			
Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine	15	4 (27 %)	11 (73 %)			
Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau, toilettes	14	6 (43 %)	8 (57 %)			
Appartement Ext02 - RDC - Chambre	15	3 (20 %)	12 (80 %)			
Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à vivre	20	4 (20 %)	16 (80 %)			
Appartement ET01 - 1er étage - Dégagement	9	2 (22 %)	7 (78 %)			
Appartement ET01 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	12	5 (42 %)	7 (58 %)			
Appartement ET02 - 1er étage - Séjour, cuisine	18	5 (28 %)	13 (72 %)			
Appartement ET02 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	11	5 (45 %)	6 (55 %)			
Appartement ET02 - 1er étage - Chambre	18	3 (17 %)	13 (72 %)			2 (11 %)
Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine	37	5 (14 %)	32 (86 %)			
Appartement ET03 - 1er étage - Chambre	8	2 (25 %)	6 (75 %)			
Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	13	6 (46 %)	7 (54 %)			
Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement	10	2 (20 %)	8 (80 %)			
Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	10	6 (60 %)	4 (40 %)			
Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine	13	7 (54 %)	6 (46 %)			
Appartement ET04 - 1er étage - Séjour	14	2 (14 %)	12 (86 %)			
Appartement ET04 - 1er étage - Pièce	7	2 (29 %)	5 (71 %)			
Appartement ET04 - 1er étage - Chambre	14	2 (14 %)	12 (86 %)			
Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine	24	7 (29 %)	17 (71 %)			
Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	9	5 (56 %)	4 (44 %)			
Appartement ET05 - 1er étage - Chambre	13	2 (15 %)	11 (85 %)			
Appartement ET05 - 1er étage - Balcon	4	2 (50 %)	2 (50 %)			
Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine	13	3 (23 %)	10 (77 %)			
Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement	9	1 (11 %)	8 (89 %)			
Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes	16	7 (44 %)	9 (56 %)			
Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)			

324

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2	12	2 (17 %)	10 (83 %)			
Parties communes RDC - Entrée	9	1 (11 %)	8 (89 %)			
Parties communes RDC - Cour	6	1 (17 %)	5 (83 %)			
Parties communes RDC - Escalier 1	9	5 (56 %)	4 (44 %)			
Parties communes Niveau 0,5 Palier Intermédiaire 1	7	4 (57 %)	3 (43 %)			
Parties communes 1er étage - Palier 1	11	3 (27 %)	8 (73 %)			
Parties communes RDC - Escalier 2	5	2 (40 %)	3 (60 %)			
Parties communes Niveau 0,5 Palier Intermédiaire 2	5	1 (20 %)	4 (80 %)			
Parties communes 1er étage - Palier 2	11	2 (18 %)	9 (82 %)			
Parties communes 2ème étage - Local 5	7	3 (43 %)	4 (57 %)			
Parties communes - RDC - Escalier 3	4	1 (25 %)	3 (75 %)			
Parties communes 1er étage - Palier 3	6	3 (50 %)	3 (50 %)			
TOTAL	781	213 (27,3 %)	566 (72,6 %)			2 (0,3 %)

Appartement RDC 01 - RDC - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 34 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Eta* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carnage	Non mesurée	-		NM	Partie non usée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
7	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
13	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
14	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
16	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
18	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non usée par la réglementation
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
21		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Pinture	Carnage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
22	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
23	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
24	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
25	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
26	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
27	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
28	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
29	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
30	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
31	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
32	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
33	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

322

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



34	C	Fenêtre 2 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
35	C	Fenêtre 2 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
36	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
37	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
38	I	Fenêtre 3 intérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
39	I	Fenêtre 3 intérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
40	I	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
41	I	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
42	I	Fenêtre 3 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
43	I	Fenêtre 3 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
44	I	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
45	I	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
46	A	Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47	A	Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
48	A	Huisserie Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49	A	Huisserie Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
50	C	Volets 1	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
51	C	Volets 1	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
52	C	Volets 2	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
53	C	Volets 2	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
54	I	Volets 3	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
55	I	Volets 3	Bols	Peinture	partie basse	<1,0		0	
56	C	Grilles de défense 1	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
57	C	Grilles de défense 1	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
58	C	Grilles de défense 2	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
59	C	Grilles de défense 2	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
60	I	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
61	I	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement RDC 01 - RDC - Salle d'eau, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrélagé	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
62	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
63	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
64	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
65	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
66	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
67	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
68	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
69	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
70	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
71	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
72	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
74	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
76	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
78	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
79	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
80	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
81	E	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
82		Plafond	PVC	Non mesurée				NM	Absence de revêtement
83		Plinthes	Carrélagé	Non mesurée				NM	Absence de revêtement
78	A	Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
79	A	Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80	A	Huisserie Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81	A	Huisserie Porte 1	Bols	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement RDC 01 - RDC - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrélagé	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
82	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
84	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
90	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
91	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
92	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
93	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

323

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
94	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
95	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
96	H	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
97	H	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
98	F	Mur 2	Lambris bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
99	F	Mur 2	Lambris bois	Vernis	mesure 1	<1,0		0	
100		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
101		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
102	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
103	G	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	Absence de revêtement
104	G	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
105	G	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
106	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
107	G	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
108	G	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
109	G	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
110	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
112	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
114	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
115	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

Appartement RDC 02 - RDC - Séjour, cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
116	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
118	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
120	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
121	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
122	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
123	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
124	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
125	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
126	F	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
127	F	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
128	G	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
129	G	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
130	H	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
131	H	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
132	I	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
133	I	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-	E	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
134		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
135		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-		Plafonds	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Porte fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-	A	Porte fenêtre 2	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
136	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
137	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
138	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
139	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

Appartement RDC 02 - RDC - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
140	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
141	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
142	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
143	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
144	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
145	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
146	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
147	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
148	A	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
149	A	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
150	B	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
151	B	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
152	C	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
153	C	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
154	D	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
155	D	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

3924

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



156		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
157		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
158	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
159	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
160	A	Huisselle Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
161	A	Huisselle Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
162	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	
163	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	

Appartement RDC 02 - RDC - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
164	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
165	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
166	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
167	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
168	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
169	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
170	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
171	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
172	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
173	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
174	A	Huisselle Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
175	A	Huisselle Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

Appartement RDC 02 - RDC - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
176	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
177	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
178	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
179	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
180	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
181	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
182	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
183	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
-	C	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
184	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
185	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
186	B	Huisselle Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
187	B	Huisselle Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
188	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
189	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
190	B	Huisselle Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
191	B	Huisselle Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
192	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
193	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
194	A	Huisselle Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
195	A	Huisselle Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

Appartement RDC 02 - RDC - Toilettes

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
196	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
197	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
198	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
199	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
200	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
201	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
202	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
203	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
204		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
205		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
206	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
207	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

325

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



208	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0
209	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0

Appartement RDC 03 - RDC - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
210	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
211	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
212	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
213	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
214	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
215	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
216	H	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
217	H	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
218		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
219	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
220	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
221	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
222	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
223	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	F	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	G	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	H	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
224		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
225		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
226		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
227		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
				Carrelage	Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	A	Porte fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	A	Porte fenêtre 2	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
228	A	Valets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
229	A	Valets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
230	A	Valets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
231	A	Valets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

Appartement RDC 03 - RDC - Douche

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
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
232	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
233	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
234	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
235	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
236	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
237	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
238	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
239	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
240	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
241	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
242	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
243	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
244	G	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
245	G	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
246	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
247	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	F	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	G	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
248		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
249		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes		Carrelage	Non mesurée			NM	Absence de revêtement

Appartement RDC 03 - RDC - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
250	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
251	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
252	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
253	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
254	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
255	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
256	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

326

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
257	O	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
258		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
259		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
260		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
261		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
262		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
263	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
264	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
265	C	Huisserie Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
266	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
267	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
268	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
269	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
270	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
271	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
272	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
273	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
274	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
275	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
276	D	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
277	C	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
278	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
279	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
280	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
281	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
282	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
283	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
284	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
285	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
286	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
287	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-		Plafond	Piâtre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Escalier	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
288	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
289	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
290	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
291	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
292	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
293	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
294	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
295	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
296	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
297	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
298	F	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
299	F	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	A	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Pierre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
300	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
301	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
302	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
303	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
304	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
305	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
306	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
307	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement RDC 03 - Niveau -1 - Toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
308	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
309	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

327

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



310	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
311	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
312	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
313	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
314	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
315	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
		Plafond	Pierre		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
		Pénthes	Cerâmage		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

Appartement RDC 04 - RDC - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
318	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
319	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
318	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
319	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
320	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
321	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
322	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
323	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
-		Plafond	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-		Pénthes	Cerâmage		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
324	A	Bois	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
325	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
326	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
327	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
328	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
329	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
330	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
331	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
332	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
333	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
334	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
335	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

Appartement RDC 04 - RDC - Séjour, 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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Cerâmage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
336	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
337	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
338	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
339	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
340	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
341	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
342	D	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
343	D	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
344	E	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
345	B	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
346	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
347	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
348	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
349	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
	C	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
350		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
361		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
		Pénthes	Cerâmage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
352	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
363	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
354	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
355	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
356	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
357	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
358	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
359	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	0	
360	A	Doublet Porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
361	A	Doublet Porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
362	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
363	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0	
364	F	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
365	F	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	

328

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement RDC 04 - RDC - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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
366		Sol		Moquette collée	mesure 1	<1,0		0	
367		Sol		Moquette collée	mesure 1	<1,0		0	
368	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
369	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
370	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
371	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
372	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
373	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
374	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
375	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
376				Plâtre	mesure 1			0	
377		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1			0	
378		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
379		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
				Plinthes	Non mesurée				Absence de revêtement
380	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
381	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
382	F	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
383	F	Huissière Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
384	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
385	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
386	F	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
387	F	Huissière Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
388	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
389	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
390	A	Huissière Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
391	A	Huissière Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
392	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse			0	
394	B	Gnles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
395	B	Gnles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement RDC 04 - RDC - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
396	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
397	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
398	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
399	B		Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
400	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
401	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
402	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
403	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
404	D	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
405	D	Mur 2	Lambris bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
	B	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Plâtre	Falence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
			Plinthes	Carrelage	Non mesurée			NM	Absence de revêtement
406	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
407	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
408	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
409	A	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement Ext01 - RDC - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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
410		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
412	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
413	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
414	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
415	B		Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
416	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
417	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
418	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
419	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
420	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
421	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
422	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

329

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



423	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)			0	
-	B	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
424		Pinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
425		Pinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
426	A	Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
427	A	Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
428	A	Huisserie Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
429	A	Huisserie Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
430	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
431	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
432	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
433	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
434	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
435		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
436	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
437	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
438	A	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
439	A	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
440	A	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
441	A	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement Ext01 - RDC - Salle d'eau, toilettes

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
442		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
443		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
444	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
445		Mur		Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
446	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
447	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
448	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
449	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
450	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
451	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
452	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
453	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	B	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Pinthes	Cimentage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
454	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
455	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
456	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
457	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

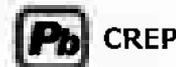
Appartement Ext01 - RDC - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
458		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
459		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
460	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
461	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
462	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
463	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
464	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
465	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
466	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
467	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
468		Pinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
469		Pinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
470	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
471	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
472	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
473	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
474	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
475	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
476	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
477	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

3309

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



478	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0
479	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0
480	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0
481	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0
482		Volets		Peinture	partie basse	<1,0	0	0
483	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0	0
484	D	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0
485	D	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0

Appartement Ext02 - RDC - Séjour, cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
486	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
487	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
488	B	Mur 1	Plâtre	Peinture		<1,0	0	0	
489	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
490	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
491	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
492	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
493	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
494	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
495	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
496	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
497	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
498		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
499		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
500		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	0	
501		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	0	
502	A	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
503	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
504	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
505		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
506		Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
507		Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	

Appartement Ext02 - RDC - Salle d'eau, toilettes

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
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
508	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
509	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
510	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
511	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
512	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
513	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
514	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
515	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
516	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
517	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
518		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
519		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
520	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
521	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
522	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	
523	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	0	

Appartement Ext02 - RDC - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
524	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
525	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
526	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
527		Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
528	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
529	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	
530	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	0	

331

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



531	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
532	A	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
533	A	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
534	B	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
535	B	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
536	C	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
537	C	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
538	D	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
539	D	Mur 2	Frisette bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0	
540			Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
541		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
		Plinthes	Cerclage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
	D	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
542	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
543	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
544	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
545	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
546	D	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
547	D	Grilles de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0	

Appartement ET01 - 1er étage - Pièce à vivre

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Cerclage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
548	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
549	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
550	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
551	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
552	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
553	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
554	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
555	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
556	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
557	E	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
558	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
559	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
560	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
561	G	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
	D	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
562		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
563		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
		Plinthes	Cerclage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
564	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
565	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
566	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
567	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
568	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
569	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
570	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
571	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0		
572	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
573	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
574	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
575	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
576	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
577	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
578	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
579	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0		

Appartement ET01 - 1er étage - Dégageement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Cerclage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
580	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
581	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
582	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
583	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
584	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
585	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
586	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
587	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
		Plinthes	Cerclage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
590	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
591	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
592	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
593	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0		

332

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement ET01 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Cerclage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
594	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
595	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
596	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
597	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
598	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
599	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
600	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
601	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	A	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
602		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
603		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-		Planches	Cerclage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
604	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
605	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
606	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
607	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement ET02 - 1er étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Cerclage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
608	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
609	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
610	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
611	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
612	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
613	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
614	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
615	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
616	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
617	E	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
618	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
619	F	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-	A	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Piâtre	Falence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond		Dalles polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Planches	Cerclage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
620	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
621	F	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
622	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
623	F	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
624	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
625	F	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
626	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
627	F	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
628	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
629	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
630	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
631	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
632	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
633	F	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

Appartement ET02 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes

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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Cerclage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
634	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
635	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
636	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
637	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
638	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
639	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
640	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
641	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

333

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Pilules	Carréage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
842	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
843	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
844	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
845	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement ET02 - 1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
848	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
847	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
848	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
848	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
850	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
851		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
852	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
853	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond		Dalles polystyrène	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Pilotes	Carréage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
854	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
855	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
856	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
857	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
858	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
859	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
860	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
861	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
862	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
863	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
864	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
865	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
866	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
867	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
868	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
869	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
870	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
871	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
872	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
873	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

Appartement ET03 - 1er étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 37 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carréage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
874	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
875	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
876	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
877	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
878	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
879	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
880	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
881	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
882	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
883	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
884	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
885	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
886	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
887	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
888	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
889	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
890		Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
891		Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
892	J	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
893	J	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
894	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
895	K	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
896	L	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
897	L	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
898	M	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
899	M	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	I	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation

3334

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



N°	J	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
700		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
701		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-			PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-			Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
702	I	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
703	I	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
704	I	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
705	I	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
706	I	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
707	I	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
708	I	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
709	I	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
710	I	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
711	L	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
712	L	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
713	L	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
714	L	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
715	L	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
716	L	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
717	L	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
718	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
719	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
720	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
721	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
722	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
723	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
724	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
725	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
726	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
727	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
728	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
729	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
730	I	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
731	I	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
732	L	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
733	L	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
734	I	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
735	I	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
736	L	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
737	L	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET03 - 1er étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
738	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
739	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
740	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
741	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
742	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
743	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
744	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
745	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
746		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
747		Plafond	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-			Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
748	A	Dormant Porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
749	A	Dormant Porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET03 - 1er étage - Salle d'eau, 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/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
750	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
751	A	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
752	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
753	B	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
754	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
755	C	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
756	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
757	D	Mur 1	Piâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	A	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Piâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

335

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
758		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
759		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
760	A	Porte 1		Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
761	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
762	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
763	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement ET04 - 1er étage - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
764	A	Mur	Plâtre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
765	A	Mur	Plâtre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
766		Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
767	B	Mur	Plâtre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
768	C	Mur	Plâtre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
769	C	Mur	Plâtre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
770	D	Mur		Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
771	D	Mur	Plâtre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
			Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
772	A		Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
773	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
774	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
775	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
776	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
777	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
778	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
779	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement ET04 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
780	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
781	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
782	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
783	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
784	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
785	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
786	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
787	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

Appartement ET04 - 1er étage - Cuisine

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
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
788	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
789	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
790	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
791	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
792	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
793	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
794	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
795	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
796	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
797	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
798	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
799	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
	E	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
	E	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

336

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement ET04 - 1er étage - 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	Classement (D)	Observation
800	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
801	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
802	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
803	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
804	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
805	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
806	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
807	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
808	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
809	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
810	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
811	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
812	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
813	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
814	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
815	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
816	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
817	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
818	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
818	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
820	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
821	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
822	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
823	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET04 - 1er étage - Pièce

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement (D)	Observation
824	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
825	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
826	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
827	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
828	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
828	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
830	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
831	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
832	A	Dormant Porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
833	A	Dormant Porte 1	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET04 - 1er étage - Chambre

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 (D)	Observation
834	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
835	A	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
836	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
837	B	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
838	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
839	C	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
840	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
841	D	Mur	Piâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrélage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
842	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
843	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
844	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
845	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
846	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
847	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
848	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
849	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
850	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
851	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
852	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
853	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
854	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
855	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
856	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
857	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

337

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Appartement ET05 - 1er étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
856		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
859		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
860	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
861	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
862	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
863	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
864	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
865	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
868	D	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
867	D	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
868	E	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
869	E	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
870	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
871	F	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
872	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
873	G	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-	C	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carréage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
874	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
875	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
876	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
877	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
878	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
879	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
880	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
881	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
882	G	Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
883	G	Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
884	G	Huisserie Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
885	G	Huisserie Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
886	G	Porte fenêtre 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
887	G	Porte fenêtre 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
888	G	Huisserie Porte fenêtre 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
889	G	Huisserie Porte fenêtre 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
890	G	Volait	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
891	G	Volait	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	

Appartement ET05 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes

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 (µg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol		Carréage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
892	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
893	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
894	B	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
895	B	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
896	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
897	C	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
898	D	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
899	D	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	B	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Pierre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Appartement ET05 - 1er étage - Chambre

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 (µg/m²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
900		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
901		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
902	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
903	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
904	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
905	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
906	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
907	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
908	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
909	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
910	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	

338

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UO	Observation
911	C	Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
912	C	Huissierie Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
913	C	Huissierie Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
914	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
915	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
916	C	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
917	C	Huissierie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0		0	
918	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
919	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
920	A	Huissierie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
921	A	Huissierie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement ET05 - 1er étage - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UO	Observation
922		Sol	Béton		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
923		Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
924		Plafond	Bois		Non mesurée			NV	Absence de revêtement
925		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
926		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET06 - 1er étage - Séjour, cuisine

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/m²)	Etat de conservation	Classement UO	Observation
928		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
927		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
928	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
929	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
930	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
931	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
932	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
933	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
934	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
935	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
936		Plafond	Poutres bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
937		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
938	B	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
939	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
940	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
941	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
942	B	volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
943	B	volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
944	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
945	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET06 - 1er étage - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UO	Observation
946		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
947		Sol		Stratié	mesure 1	<1,0		0	
948	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
949	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
950	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
951	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
952	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
953	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
954	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
955	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
956		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
957		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
958		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
959	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
960	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
961	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

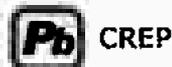
Appartement ET06 - 1er étage - Salle d'eau, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/m²)	Etat de conservation	Classement UO	Observation
962		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
963		Sol		Plastique	mesure 1	<1,0		0	
964	A	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
965	A	Mur 1	Pierre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

3308

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
966	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
967	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
968	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
969	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
970	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
971	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
972	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
973	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
974	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
975	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Pisbaque		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
976	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
977	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
978	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
979	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
980		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
981		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
982	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
983	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
984	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
985	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
986	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
987	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
988	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
989	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
990	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
991	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
992	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
993	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
994	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
995	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
996	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
997	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
998		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
999		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	G	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
1000	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1001	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1002	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1003	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1004	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
1005	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
1006	G	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
1007	G	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

Appartement ET06 - 1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (µg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
1008		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
1009		Sol		Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
1010	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1011	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1012	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1013	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1014	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1015	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1016	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1017	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
1018		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
1019		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	C	Fenêtre 1	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
1020	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1021	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1022	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1023	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1024	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
1025	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
1026	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
1027	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

340

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Parties communes - RDC - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1028	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1029	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1030	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1031	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1032	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1033	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1034	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1035	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1036	E	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1037	E	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1038		Plafond	Béton	Enduit	mesure 1	<1,0		0	
1039		Plafond	Béton	Enduit	mesure 1	<1,0		0	
1040	A	Porte 1	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1041	A	Porte 1	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1042	A	Huisserie Porte 1	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1043	A	Huisserie Porte 1	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Parties communes - RDC - Cour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1044	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1045	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1046	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1047	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1048	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1049	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1050	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1051	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1052	E	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1053	E	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

Parties communes - RDC - Escalier 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
		Marche		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Contre marche	Béton	Peinture, carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Nez de marche	Bois		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
1054	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1055	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1056	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1057	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
1058		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
1059		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
1060		Garde corps	Béton	Enduit	mesure 1	<1,0		0	
1061		Garde corps	Béton	Enduit	mesure 1	<1,0		0	

Parties communes - Niveau 0,5 - Palier intermédiaire 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1062	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1063	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1064	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1065	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1066	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1067	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
		Garde corps	Métal		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

Parties communes - 1er étage - Palier 1

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
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1068	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
1069	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

341

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



1070	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
1071	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
1072	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
1073	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
1074		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
1075		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée		NM	Absence de revêtement
1076	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1077	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1078	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1079	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1080	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1081	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1082	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
1083	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<1,0	0	
		Garde corps	Métal		Non mesurée		NM	Absence de revêtement

Parties communes - RDC - Escalier 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Marche		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
		Contre marche		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1084	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1085	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1086	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1087	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1088		Plafond		Enduit	mesure 1	<1,0	0		
1089		Plafond		Enduit	mesure 1	<1,0	0		

Parties communes - Niveau 0,5 - Palier Intermédiaire 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1090	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1091	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1092	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1093	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1094	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1095	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1096		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0		
1097		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<1,0	0		

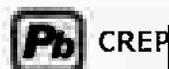
Parties communes - 1er étage - Palier 2

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
		Sol		Carrelage	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
1098	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1099	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1100	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1101	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1102	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1103	C	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1104	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
1105	D	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	0		
		Plafond	PVC		Non mesurée			NM	Absence de revêtement
1106	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1107	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1108	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1109	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1110	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1111	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1112	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1113	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	0		
1114	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0		
1115	D	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0	0		

342

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



Parties communes - 2ème étage - Local 5

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	-	Sol	Béton	-	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
-	-	Mur	Pierre, béton	-	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
1116	-	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	-	0	-
1117	-	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	-	0	-
1118	-	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1119	-	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1120	-	Multicadre Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1121	-	Multicadre Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
-	-	Volant	Bois	-	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
1122	-	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	-	0	-
1123	-	Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	-	0	-

Parties communes - RDC - Escalier 3

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
-	-	Marche	-	Carrage	Non mesurée	-	-	NM	Partie non visible per la réglementation
1124	-	Contre marche	Béton	Enduit	mesure 1	<1,0	-	0	-
1125	-	Contre marche	Béton	Enduit	mesure 1	<1,0	-	0	-
1126	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1127	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1128	-	Ramborde	Métal	Vernis	mesure 1	<1,0	-	0	-
1129	-	Ramborde	Métal	Vernis	mesure 1	<1,0	-	0	-

Parties communes - 1er étage - Palier 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-	-	Sol	Béton	-	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
1130	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1131	A	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1132	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1133	B	Mur	Pierre	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0	-	0	-
1134	-	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	-	0	-
1135	-	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	-	0	-
-	-	Plafond	Poutres bois	-	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
-	-	Garde corps	Métal	-	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	781	213	566	0	0	2
%	100	27,3 %	72,6 %	0 %	0 %	0,3 %

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.

343

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 02/08/2017).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP PRONER et OTT (04.66.67.57.73)

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

344

Constat de risque d'exposition au plomb n° 163906



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 03/08/2016

Par Alain JAUBERT :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41
SIRET 510 0019 - APE 7120B

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc | Tél. : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41
45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES - ZAC Parc 2000, 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance : AXA France n° 4466073604

32/40
Rapport du :
03/08/2016

345

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

346

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (cérusé) 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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

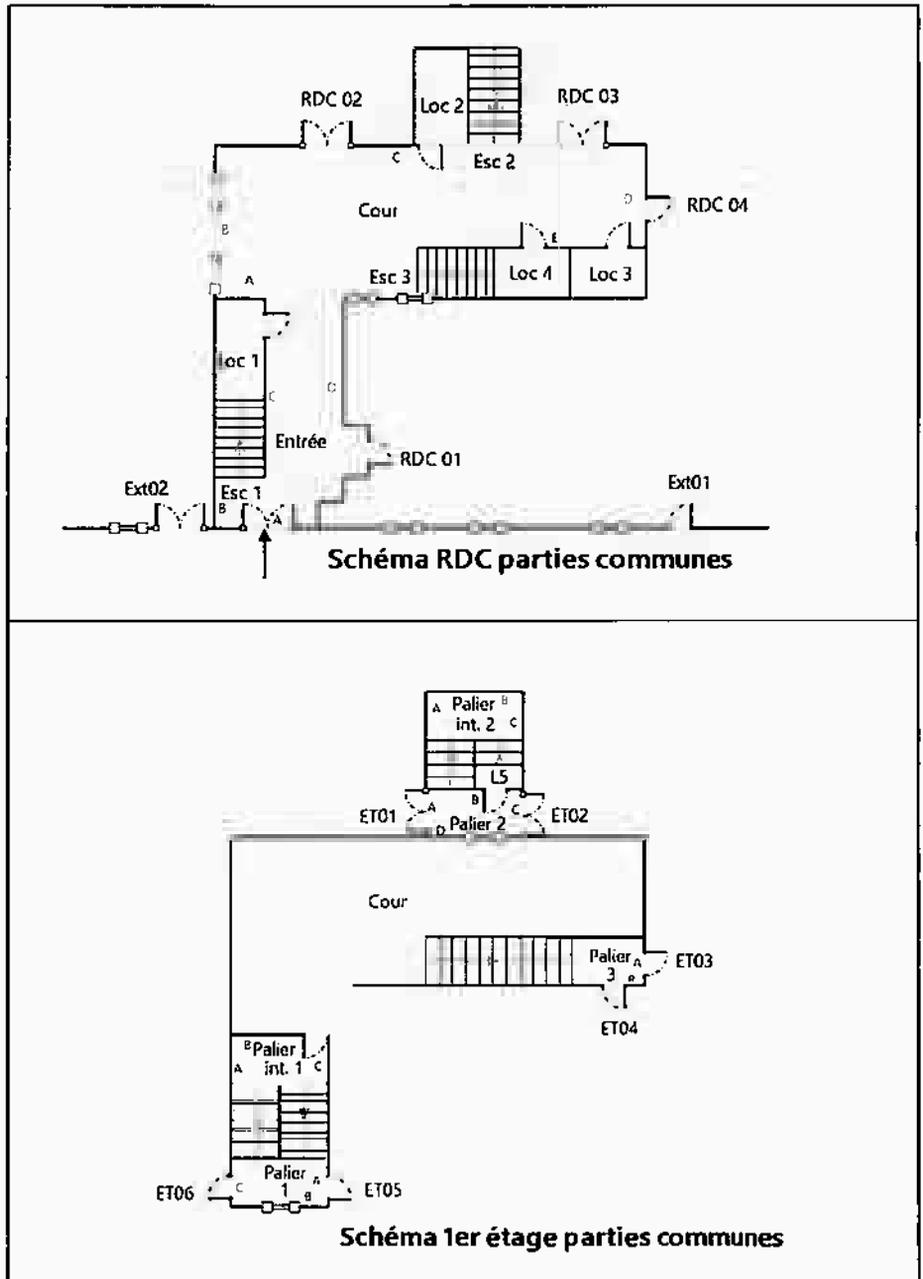
Si vous êtes enceinte :

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

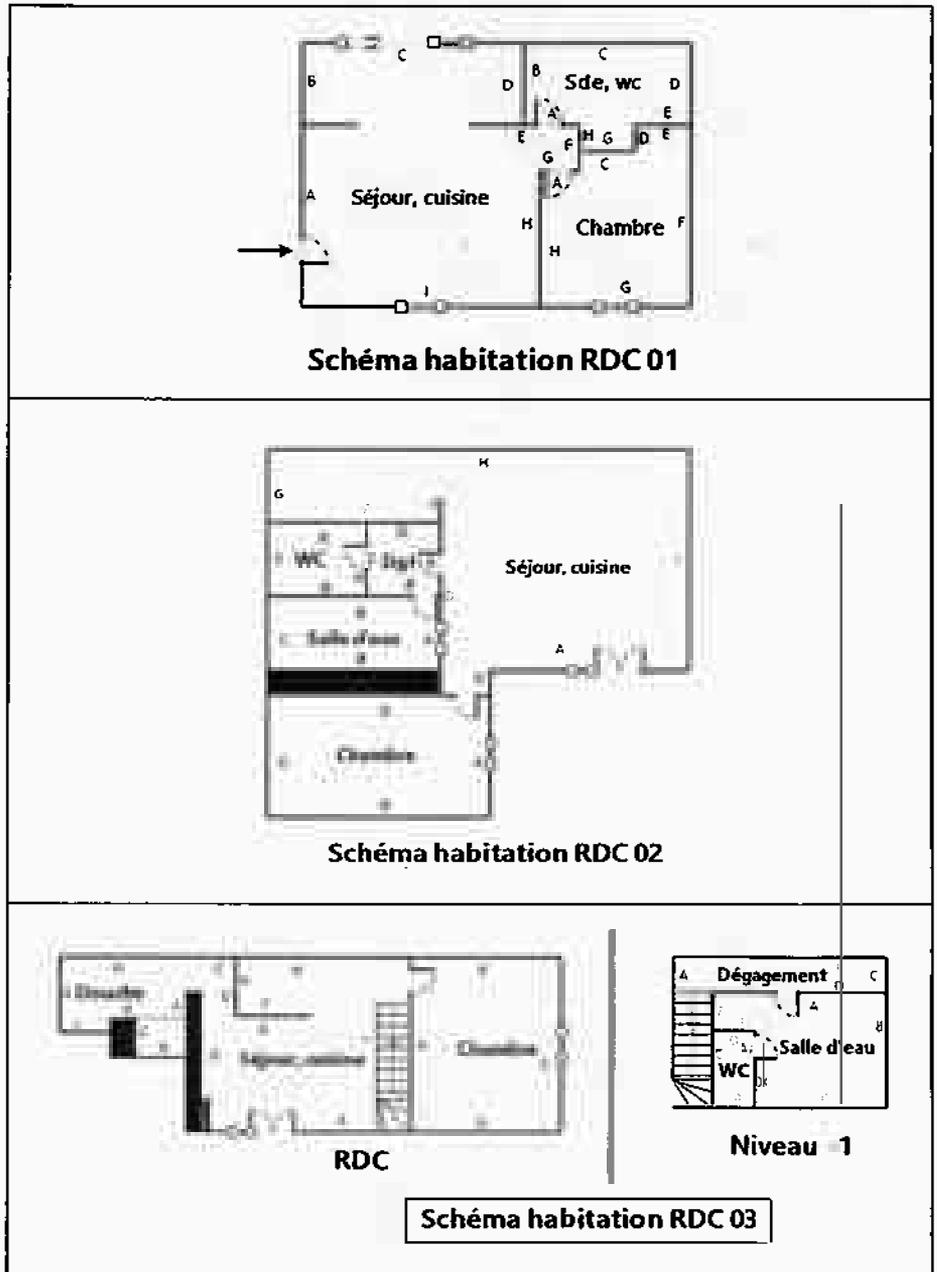
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

347

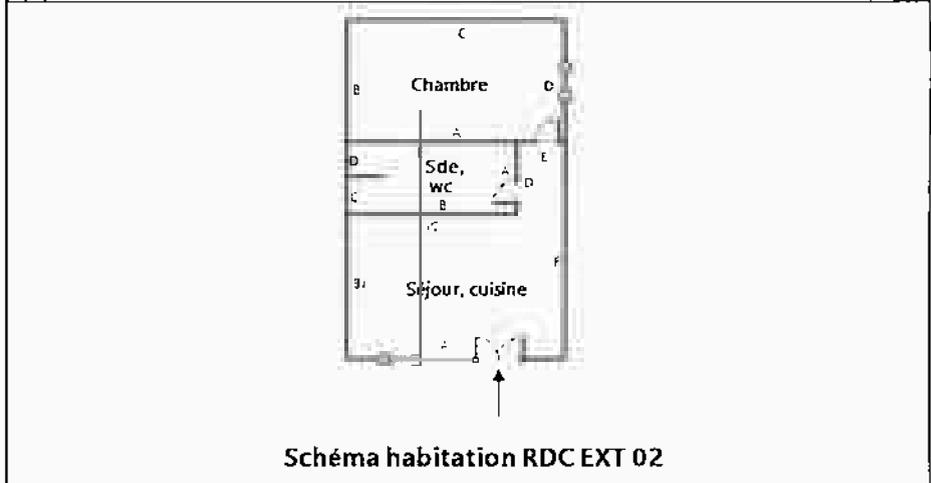
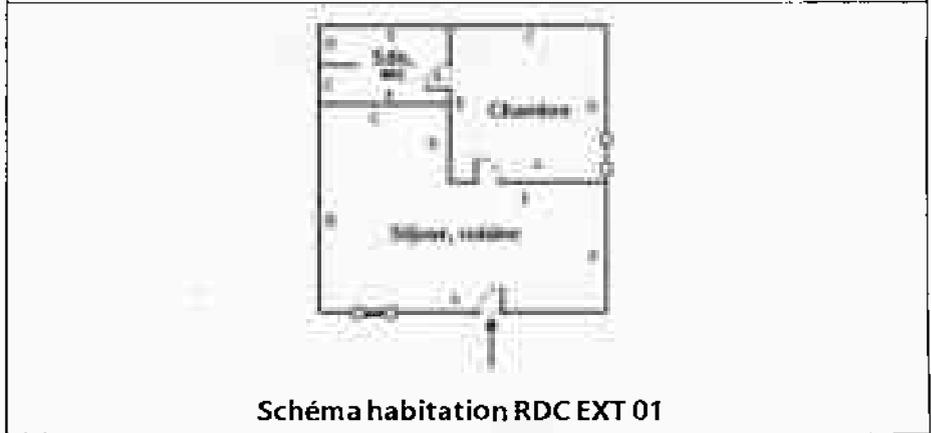
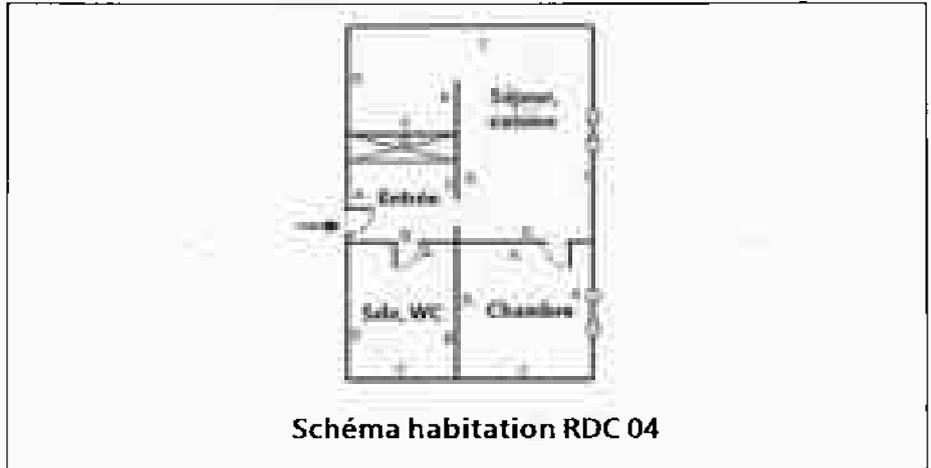
9.2 Croquis



348



36/40



350



Schéma habitation 1er étage ET01

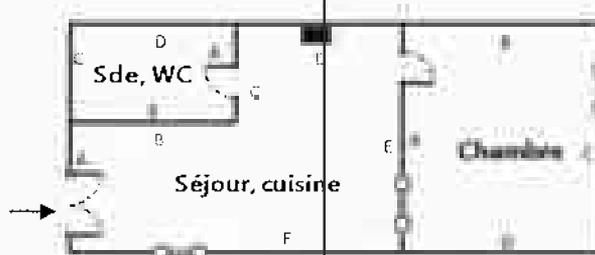


Schéma habitation 1er étage ET02

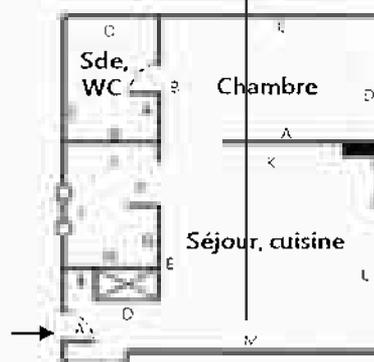
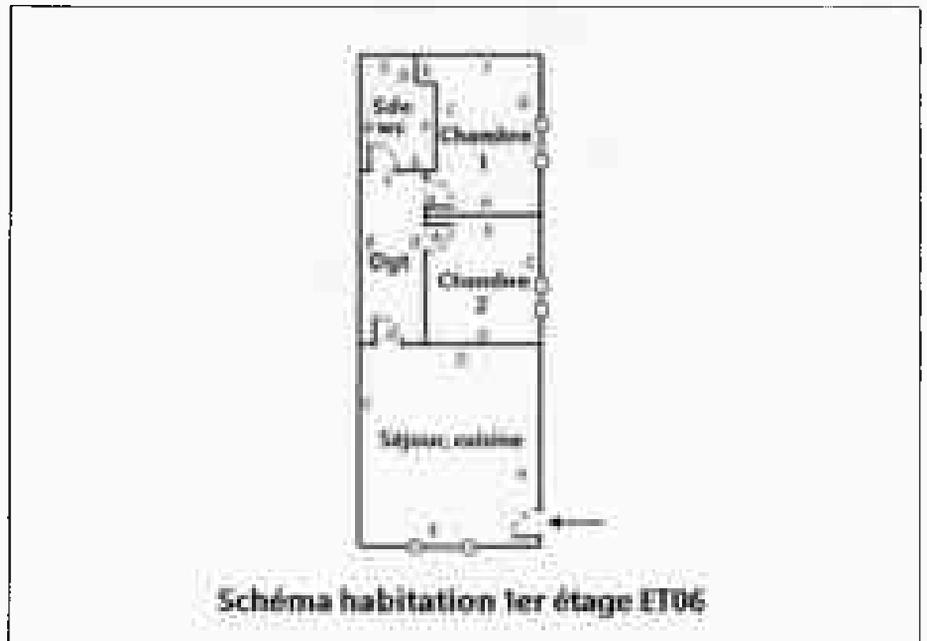


Schéma habitation 1er étage ET03

351



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

353



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état, mis à l'obligation, interdiction, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011326-0211 du 22/11/2011 n°4 à jour le 04/07/2014

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

3 rue de la Piété
30000 Nîmes

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Coup tonnerre

Météorologie

Épaves

Sécheresse

Cyclone

Épaves de nappe

Flux de forât

Séisme

Volcan

Autre

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie du Dossier communal d'Informations

Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Cartes des zones inondables

Extrait du règlement du PPR

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

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

Risque thermique

Risque de surpression

Risque toxique

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

oui non

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT technologiques

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPRT technologiques ont été réalisés

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et O 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

vendeur/bailleur - ac - utreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date

à Nîmes

la

03/08/2016

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

354

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier « u'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels et technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence - situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP - standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr

355



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le 4 JUIL 2014

Service Opérations Territoriales
Urbanisme et Risques

ARRETE N° 2014-155-0030

Relatif à l'approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques
d'Inondation (PPRI) de la Commune de NÎMES

Le Préfet du Gard
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2012-059-0003 du 28 février 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-027-0007 du 27 janvier 2014 prescrivant la modification du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 20 juin 2014,

Considérant, la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de l'affaire N°1201820 – 1201284 – 1201287,

Considérant la nécessité de modifier le règlement du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'intégrer la chaudière urbaine dans les équipements d'intérêt général et d'ajouter les zones F-P-Uesp et F-Uesp parmi les zones où il est imposé de réduire l'effet des crues des entreprises les plus exposées.

Considérant que les modifications qui portent sur la ZAC du Mas Lombard sur les parcelles bâties du "Mas de Luc", sur la parcelle HA 991 et sur le règlement ne portent pas atteinte à l'économie générale du PPRI de la commune de NÎMES,

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

356

ARRETE

Article 1er :

La modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Nîmes est approuvée, telle qu'annexée au présent arrêté, sur l'ensemble du territoire du PPRi (commune de Nîmes).

Article 2 :

Le dossier de modification comprend :

- Les trois cartes du zonage réglementaire modifiées,
- Le règlement du PPRi de la commune de NÎMES modifié.

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

- de la Mairie de Nîmes
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :
89, rue Weber 30907 NÎMES.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Nîmes
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
- Madame la Directrice Générale de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de Nîmes pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la modification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI LIBRE.

Article 5 :

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

Article 6 :

Le Maire de la commune de Nîmes, la Préfecture du département du GARD et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard devront procéder à la mise à jour du dossier du PPRi de la commune de Nîmes en intégrant les pièces de la présente modification.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, 16, Avenue Feuchères CS 88710 - 30941 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

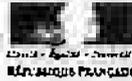
Article 8 :

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

Le Préfet


Didier MARTINI

357



LE DÉPARTEMENT DU GARD
MAYEURS FRANÇAIS

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de NIMES

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de NIMES. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 – Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	OUI

PPRn communal Nîmes approuvé le 28/02/12 modifié le 07/07/2014 - aléa : inondation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

4 – Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	NON
	approuvé	NON

5 – Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité Faible ($0,7 \text{ m/s}^2 \Rightarrow$ accélération $< 1,1 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

358



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DÉPARTEMENT DU GARD

Commune de Nîmes

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur
<http://map.commune.nimes.fr/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
14/10/1983	14/10/1983	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/02/1984	26/02/1984
14/10/1983	14/10/1983	Mouvement de terrain	15/02/1984	26/02/1984
14/10/1983	14/10/1983	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1984	26/02/1984
23/08/1984	23/08/1984	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/10/1984	24/10/1984
23/08/1984	23/08/1984	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/10/1984	24/10/1984
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/06/1987	10/07/1987
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1987	10/07/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987

359

27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
12/10/1990	12/10/1990	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1991	07/02/1991
12/10/1990	12/10/1990	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/01/1991	07/02/1991
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/03/1995	17/03/1995
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/03/1995	17/03/1995
13/10/1995	15/10/1995	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/12/1995	07/01/1996
13/10/1995	15/10/1995	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1995	07/01/1996
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2003	30/11/2003
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/11/2003	30/11/2003
04/11/2004	04/11/2004	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/01/2005	01/02/2005
04/11/2004	04/11/2004	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/2005	01/02/2005
06/09/2005	09/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005
06/09/2005	09/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005
01/01/2007	31/03/2007	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	07/08/2008	13/08/2008

360

Risque inondation Approuvé - bien hors zone à risque



Localisation du bien (Quartier)

Légende :

	TF-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa très fort
	TF-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa très fort
	TF-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa très fort
	TF-U = zone urbaine inondable par un aléa très fort
	TF-NU = zone non urbaine inondable par un aléa très fort
	F-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa fort
	F-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa fort
	F-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort
	F-U = zone urbaine inondable par un aléa fort
	F-NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort

	M-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa modéré
	M-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa modéré
	M-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré
	M-U = zone urbaine inondable par un aléa modéré
	M-NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré
	R-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa résiduel
	R-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa résiduel
	R-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel
	R-U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel
	R-NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel

Zmv, Zgb et Zrpn = zones spécifiques ZAC

Limite communale

NOTA

Le vendeur ou le bailleur doit fournir (pour les annexer à toute étape du contrat de vente ou de location) : une déclaration, sur papier libre, des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le règlement du PPRi est consultable dans son intégralité à l'adresse internet suivante :

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRI/les-PPRI-approuves>

362

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 10/03/2016
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1600933965

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Indice	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EX	0081			3 RUE DE LA PITIE	0ha03a67ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

363

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2015										DEP DIR 300		COM 189 NIMES		ROLE B		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL R07742	
Pr															Né(e) le 05/08/1971												
Pr															à 05 GAP												
															Né(e) le 17/12/1970												
															à 45 ORLEANS												
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL										
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF		
06	EX	31		2	RUE BEC DE LIEVRE 001 LOT 000003 0/0	0900	A	01	00	09001	0244593 S	A	C	II	AP	6	558								P		
06	EX	31		2	RUE BEC DE LIEVRE 001 LOT 000003 0/0	0900	A	01	01	07001	0244589 X	A	C	H	AP	6	785								P		
06	EX	31		2	RUE BEC DE LIEVRE 001 LOT 000003 0/0	0900	A	01	01	08001	0252956 V	A	C	H	AP	6	723								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	00	01002	0166276 H		C	C	CB	01	708								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	00	02001	0166277 D		C	C	CB	01	2040								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	00	03001	0166278 Z		C	C	CB	01	637								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000002 0/0	6520	A	02	00	04001	0244663 A	A	C	II	AP	6	558								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000002 0/0	6520	A	02	00	05001	0244664 V	A	C	H	AP	6	671								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000002 0/0	6520	A	02	00	06001	0244665 S	A	C	H	AP	6	671								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	00	07001	0244666 M	A	C	H	AP	6	520								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	00	08001	0244667 II	A	C	II	AP	6	558								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000002 0/0	6520	A	02	01	01001	0244668 D	A	C	II	AP	6	785								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000002 0/0	6520	A	02	01	02001	0244669 Z	A	C	II	AP	6	1217								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	01	03001	0244670 G	A	C	H	AP	6	685								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	01	04001	0244671 C	A	C	II	AP	6	671								P		
06	EX	31		5	RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 000003 0/0	6520	A	02	01	05001	0244648 S	A	C	H	AP	6	558								P		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

364

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

14620002

ANNEE DE MAJ 2015										DEP DIR 300		COM 189 NIMES		ROLE B		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL R07742				
																		Né(e) le 05/08/1971		à 05 GAP		Né(e) le 17/12/1970		à 45 ORLEANS						
DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL								EVALUATION DU LOCAL												
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF					
06	EX	31			5 RUE PORTE DE FRANCE 001 LOT 0000003 0/0	6520	A	02	01	06001	0244672 Y	A	C	H	AP	G	837								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	00	01002	0166603 Y	A	C	H	AP	G	799								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	00	02001	0166604 U	A	C	H	AP	G	938								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	00	03001	0166605 P	A	C	H	AP	G	863								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	00	04001	0166606 K	A	C	H	AP	G	746								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	00	05001	0166607 F	A	C	H	AP	G	799								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	00	06001	0166608 B	A	C	H	AP	G	773								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	01	07001	0166610 E	A	C	H	AP	G	1016								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	01	08001	0166611 A	A	C	H	AP	G	737								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	01	09001	0166612 V	A	C	H	AP	G	746								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	01	10001	0166613 S	A	C	H	AP	G	823								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	01	11001	0166614 M	A	C	H	AP	G	924								P					
01	EX	81			3 RUE DE LA PITIE	6320	A	01	01	12001	0359230 Z	A	C	H	AP	G	737								P					
REV IMPOSABLE					23083 EUR	R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR									
COM						R IMP					23083 EUR					DEP					R IMP					23083 EUR				

PROPRIETES NON BATIES																																			
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION														LIVRE FONCIER											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille														
01	EX	81		3 RUE DE LA PITIE	6320			1	A		S		3 67	0																					
HA A CA					3 67	R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR														
REV IMPOSABLE					0 EUR	COM					TAXE AD					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				
CONT						R IMP					0 EUR					R IMP					0 EUR					MAJ TC					0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

365

Département :
GARD

Commune :
NIMES

Section : EX
Feuille : 000 EX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/05/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

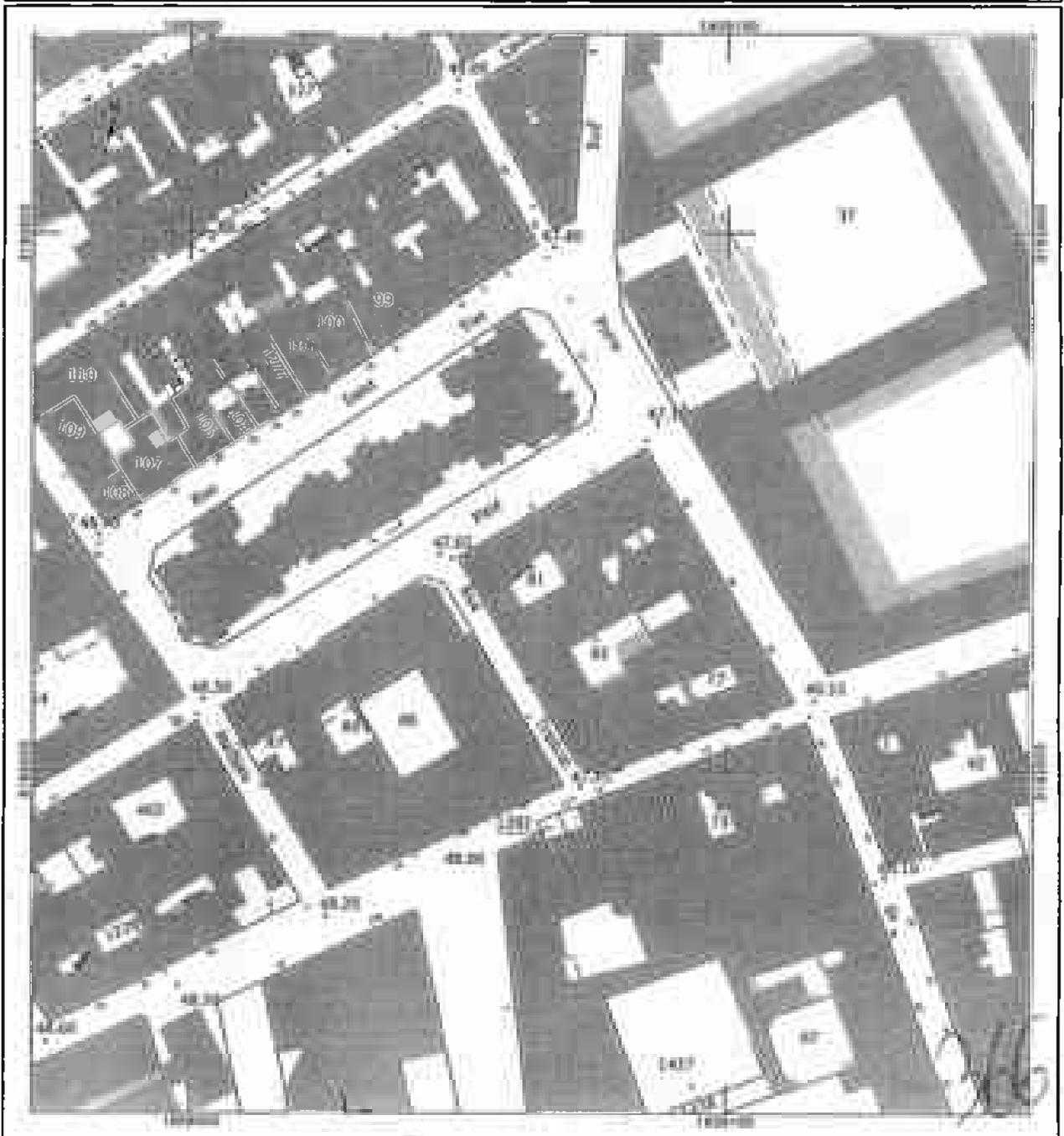
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 -fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes1@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

**Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012**

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

***Extrait du Règlement Intérieur National de la Profession
d'avocat***

**Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de
ventes judiciaires**

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au

JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

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**

367

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

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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.

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.

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

376

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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.

272

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.

373

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

374

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 :

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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.

* *
*

378

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **80 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le _____ **/10/2016**
SCPA rd avocats & associés,



16, rue des Greffes
BP 60189
30012 Nîmes Cedex 4
Tél. : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr

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

379



Dossier BANQUE PALATINE / RADET
n° 160215 - GC/II

Juge de l'Exécution Immobilière
Tribunal de Grande Instance de NIMES

RG n° 16/00118
Audience de vente du jeudi 10 octobre 2019
MAP : 80 000 €

Biens sis à NIMES- 3 Rue de la Pitié :

DIRE A CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE**

Au greffe du Juge de l'Exécution de NIMES et par devant nous, greffier a comparu **Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NIMES, y demeurant 16, rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4.
Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 Toque : C106,

ET CELUI DE :

La société BANQUE PALATINE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 538 802 680 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro 542 104 245, et dont le siège social est sis 42 rue d'Anjou - 75 382 PARIS cedex 08, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

.../...

.../...

Laquelle a dit et déclaré

QUE la requérante diligente une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

Sur un immeuble situé : **Commune de NIMES (Gard) - 3 Rue de la Pitié :**

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant douze appartements, figurant au cadastre section EX n°81 lieudit « 3 rue de la Pitié » d'une contenance cadastrale de 3 a 67 ca.

Que le Cahier des Conditions de Vente a été déposé le 6 octobre 2016, en vue de l'Audience d'Orientation du **jeudi 24 novembre 2016**.

Que par jugement rendu le 12 juillet 2018, Madame le Juge de l'Exécution a ordonné l'adjudication à l'audience du **jeudi 8 novembre 2018 à 9h**,

Que l'adjudication a fait l'objet de plusieurs report en l'état de l'appel interjeté par les débiteurs contre cette décision.

Que par arrêt du 6 juin 2019, la Cour d'Appel a confirmé le jugement rendu par le Juge de l'Exécution.

Que la vente est désormais prévue le jeudi 10 octobre 2019, conformément au dernier jugement de report rendu par le Juge de l'Exécution le 23 mai 2019.

Que les formalités de publicité légale ont été régularisées en vue de cette adjudication.

Que la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice à NIMES (Gard), mandaté par la requérante pour procéder à l'apposition des placards, ainsi qu'à la signification du jugement fixant la date d'adjudication et de la date de visite, a eu connaissance de l'évolution de la liste des locataires depuis la date du Procès-Verbal descriptif (établi par ses soins les 3 & 9 août 2016).

L'huissier a pu obtenir les onze baux en cours, annexés au présent.

.../...

.../...

Il est précisé :

QUE huit de ses baux ont été consentis postérieurement la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière le 8 juin 2016, à savoir ;

- Bail n° 1 : consenti le 1^{er} février 2018 à Monsieur . ,
- Bail n° 2 : consenti le 1^{er} mai 2018 à M

- Bail n° 3 : consenti le 27 juillet 2017 à ,
- Bail n° 5 : consenti le 1^{er} novembre 2016 à
- Bail n° 7 : non daté avec prise d'effet le 1^{er} mars 2019, consenti à Monsieur

- Bail n° 9 : consenti le 19 septembre 2016 à Monsieur
- Bail n° 10 : non daté ni signé par le bailleur, consenti
- Bail n° 11 : consenti le 1^{er} décembre 2016 à Mor

Ledit Avocat signé avec Nous, Greffier, après lecture.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau de pièces :

- Baux n° 1 à 11

CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur et Madame :

Ci-après dénommée le **BAILLEUR**, d'une part

ET

Nom et prénom du ou des locataires date de naissance, adresse, téléphone

adresse électronique.....

Paraphes :

1 sur 23

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE , d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage -porte)

3 rue de Campville 30000 P. H. C.S.
app n° 3

Type d'habitat : individuel

régime juridique de l'immeuble : mono propriété

Période de construction : avant 1949

Surface habitable : voir diagnostic et certificat joints. m²

Nombre de pièces principales : 2

le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, combles aménagés ou non, terrasses, balcon, loggia, jardin etc.) ;

le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;

plaque cuisson et etc aspirant

modalité de production de chauffage : individuel

modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel cumulus

Paraphes :

2 sur 25

57

- B) Destination des locaux : usage d'habitation
- C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire: appartement
- D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : cour, escalier, accès compteurs
- E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

XXXX

- Nombre de clés remises au locataire .

une seule des foyers

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat

Le présent contrat prendra effet à la date du ... 05/11/2018

B. Durée du contrat

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art. 11 de la loi)

Paraphes :

3 sur 25

3

A.D

3A

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

5 - Caution

L'exécution du contrat est garantie par M. [redacted] (nom et prénom) qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE [redacted] pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé du [redacted] dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 22-1 de la loi interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti.

CHAPITRE II - CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

1- Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	400 e	Quatre cent euros
- Provisions charges	15 e	quinze euros
- TOTAL MENSUEL	415 e	Quatre cent quinze euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10 de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel
- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)
 à terme échu (loyer payé pour le mois passé);
- date ou période de paiement : _____
- le cas échéant, Lieu de paiement : _____

Paraphes : [redacted]

[Signature]

[Signature]

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

Si OUI :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
- Montant du loyer de référence : _____ €/m²
- Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²;
- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :
 - . Loyer de base : _____
 - . Complément de loyer : _____
 - . Caractéristiques du logement : _____

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire : _____
Date de versement : _____
Date de la dernière révision du loyer : _____

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges : _____ e
Charges prévisionnelles : _____ e
Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges : _____ e
Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ e

TOTAL : _____ e

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Paraphes

5 sur 25

A. D.

5
JA

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 01/01 (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du 3^e trimestre 2017 dont la valeur s'établit à _____

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : € (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième : €. Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...):

Provisions mensuelles
Electricité au comptant
charges ménagères

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Paraphes :

6 sur 25

A.D

B

3A

Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat
2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

Paraphes .

LN

7 sur 23

AD

4
JA

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :
- un tiers un sixième
- Montant de la hausse annuelle de loyer : _____ €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 4000 € quatre mille Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

Paraphes : LR

8 sur 25

A.D

39

CHAPITRE III – TRAVAUX

1. Le cas échéant, **Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)**

2. Le cas échéant, **Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :**

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

3. Le cas échéant, **Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :**

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

CHAPITRE IV – Honoraires de location (le cas échéant)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

Paraphes :



9 sur 25

J D SA

5

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/ m2 de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] €/ m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;
- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V - DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges
- Un dossier de diagnostic technique comprenant
 - * un diagnostic de performance énergétique
 - * un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - * une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
 - * un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

Paraphes :

10 sur 25

M. D.

SA

10

* le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)

- Un état des lieux d'entrée

- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renoué)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : Mots : Lignes : 9

Fait à Paris

le : 25/11/18

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA/LES CAUTIONS

"Lu et approuvé"

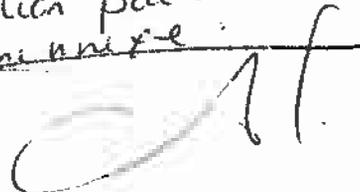
"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

"Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire



Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé.



M

Paraphes : 

11 sur 25



CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi du 6 Juillet 1989 N° 89-462 ci-après définie comme la Loi)

– Désignation des parties –

Entre les soussignés :

--	--

Ci-après dénommés le BAILLEUR, d'une part

Et

--	--

Ci-après conjointement dénommé(e)s le LOCATAIRE, agissant solidairement, d'autre part

Il est conclu un bail d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989 N°89-462 suivant les conditions particulières et générales ci-après définies.

LR EQ

N Q

- Conditions Particulières -

Objet :

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

Désignation des locaux et des équipements loués :

Adresse Complète :

03 rue de la plume
30000 Nîmes

Descriptif des parties privatives :

Appartement

Descriptif des parties communes :

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

IR.E.Q

N.Q

Durée du contrat :

Le présent contrat est consenti pour une durée de trois ans à compter du 01/05/18 se terminant le 30/04/21.

Loyer et provision sur charges :

La présente location est consentie et acceptée moyennant paiement à terme à échoir d'un loyer mensuel librement fixé entre les parties. Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le ___/___ en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de départ est le dernier publié à la date du présent contrat et l'indice d'arrivée sera le dernier publié à la date anniversaire du contrat de bail. L'indice de référence de départ est celui du ___ trimestre ___ dont la valeur s'établit à _____

Montant

Le montant de la présente location s'établit comme suit :

- Loyer mensuel	:	<u>460 €</u>	<u>Quatre cent soixante</u>
- Provisions charges	:	<u>25 €</u>	<u>Vingt cinq euros</u>
- TOTAL MENSUEL	:	<u>485 €</u>	<u>Quatre cent quatre vingt</u>

(Sommes en chiffres et en toutes lettres)

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10 de chaque mois.

Premier terme

Il est payé le jour de la signature des présentes, soit le <u>01/05/18</u>
Pour la période du <u>01/05/18</u> au <u>31/05/18</u>
Le montant de <u>485</u> €, charges comprises.

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Caution :

L'exécution du contrat est garantie par M Mme _____ qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premiers renouvellements, par acte séparé du ___/___/___ dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 21-1 de la loi MOLLE du 25/3/2010 interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti (Loi n° 2009-1437 du 24 Nov. 2009).

LEQ

12/05/18

- Conditions Générales -

Obligations du BAILLEUR :

Le BAILLEUR est notamment tenu des obligations principales suivantes :

Le BAILLEUR est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa 1 de l'article 2 de la Loi du 6 juillet 1989 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

Le BAILLEUR est obligé :

- De délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement. Toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du LOCATAIRE, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

- D'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux d'entrée.

- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

- Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire BAILLEUR est tenu de communiquer au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

- Annexer au contrat une information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble est fournie par le BAILLEUR et annexée au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement (article 3-2 de la Loi du 6 juillet 1989).

Obligations du LOCATAIRE :

Le LOCATAIRE est notamment tenu des obligations principales suivantes :

- De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

- D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination d'habitation qui leur a été donnée par ce contrat de location.

- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le Décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986.

- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.

- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

E.Q
LR

N.Q

- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du BAILLEUR. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut, le BAILLEUR pourra demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire.

Devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz, etc.) et en justifier à première demande du bailleur.

- Laisser visiter en cas de mise en vente ou de mise en location les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17H et 19H.

- Occuper les lieux personnellement. Il ne pourra en aucun cas ni prêter ni céder le contrat de location, ni sous louer, totalement ou partiellement, les locaux loués sauf accord écrit et préalable du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer.

- Exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété dont les extraits lui ont été communiqués par le BAILLEUR en application de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989.

- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

- Laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR et ses mandataires chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire en ait été préalablement averti par écrit au moins 7 jours à l'avance sauf urgence.

- S'assurer que le BAILLEUR ou son mandataire connaissent l'existence de son conjoint ou du partenaire auquel le LOCATAIRE est lié par un PACS. Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du Code Civil, les notifications ou significations faites en application du présent titre par le BAILLEUR sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au LOCATAIRE ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

Résiliation – Congé – Renouvellement :

Le bail pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier aux conditions suivantes :

Résiliation – congé donné par le LOCATAIRE : (Article 12 et 15 de la Loi)

Le LOCATAIRE peut résilier le bail à tout moment. Le délai de préavis applicable est de 3 mois, celui-ci peut être réduit à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Le préavis est également réduit à un mois pour les LOCATAIRES âgés de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ou encore les locataires bénéficiant du revenu minimum d'insertion.

Résiliation – congé donné par le bailleur : (Article 15 de la Loi)

Le BAILLEUR peut donner congé au locataire au terme du bail en respectant un préavis de 6 mois. Ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

A peine de nullité le congé devra indiquer le motif:

- En cas de reprise : les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le BAILLEUR, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

- En cas de vente : le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Le congé devra respecter les conditions prévues à l'article 15 de la loi.

Conditions de renouvellement du contrat

La durée du renouvellement est au moins égale à celles indiquée au chapitre I-4 du présent contrat de location. L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues pour le congé, à l'article 15 de la Loi.

Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le BAILLEUR peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15 de la Loi, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage

LR EQ

pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19 de la Loi.

A défaut de renouvellement ou de congé donné dans les conditions prévues à l'article 10 et 13 de la loi, le contrat de location sera reconduit tacitement à son terme pour une durée de 3 ans pour les BAILLEURS personnes physiques ainsi que pour les BAILLEURS définis à l'article 13 de la loi et de 6 ans pour les BAILLEURS personnes morales

Impôts et taxes :

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles, taxe d'habitation et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute demande.

Il réglera notamment au BAILLEUR ou directement au centre des impôts, la taxe d'habitation en totalité pour l'année en cours s'il était occupant au 1^{er} Janvier, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de curage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces taxes, au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués.

Solidarité – Indivisibilité – Election de domicile :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

Clause résolutoire – Clause pénale :

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, pour les cas suivants :

- défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer et les charges ne seront considérés comme acquittés qu'après encaissement définitif du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR dans le cas où le chèque serait rejeté ou impayé. Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

- défaut de versement du dépôt de garantie éventuellement inscrit au bail ou rejet du chèque réglant le dépôt de garantie,
- inexécution de la part du LOCATAIRE de l'une quelconque de ses obligations énoncées au présent contrat,

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, pour le cas suivant :

- défaut d'assurance multirisques habitation du LOCATAIRE ou à défaut de la mise à disposition du justificatif au BAILLEUR à chaque échéance,

Pénalités de retard :

- En cas de retard de paiement des loyers de plus de 15 jours, et après une mise en demeure demeurée infructueuse depuis plus de 7 jours, le LOCATAIRE devra payer une majoration de 15% des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR.
- En cas de retard de remboursement de la caution (déduction faite des sommes retenues dument justifiées) de plus de 15 jours (après les deux mois de la remise des clés), et après une mise en demeure demeurée infructueuse depuis plus de 7 jours, le BAILLEUR devra payer une majoration de 30% des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le LOCATAIRE.

Astreinte journalière destinée à dédommager le BAILLEUR pour occupation abusive du logement :

Si le LOCATAIRE déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, ou obtient une prorogation de délais pour libérer les lieux, il devra payer une astreinte journalière équivalente au loyer mensuel charges comprises divisé par 30 en plus de l'Indemnité d'occupation équivalente au loyer, jusqu'à ce qu'il libère les lieux et qu'il restitue les clefs au BAILLEUR.

Destination :

Les lieux loués, objet du présent contrat, sont destinés à l'usage d'habitation principale du locataire conformément à l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

Le LOCATAIRE ne peut exercer toute profession dans les lieux loués sauf à solliciter et à obtenir l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR et cette autorisation ne sera donnée, si bon semble au BAILLEUR, que sous la condition que l'exercice de cette profession soit conforme aux dispositions légales et réglementaires la concernant ainsi que le cas échéant sous la condition de la possibilité de cet exercice de la profession par rapport au règlement de la copropriété ou de toute autre obligation s'imposant au bailleur ou au locataire.

Loyers – Quittances – Charges :

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le LOCATAIRE à différer le paiement du loyer.

Conformément à la législation en vigueur, Le BAILLEUR délivrera au LOCATAIRE, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance correspondant au montant des sommes perçues.

En sus du loyer, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR sa quote-part dans les charges réglementaires conformément à la liste définie par le Décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986.

Ces charges récupérables, accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée. Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation, qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils ;
- Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le montant des provisions sur charges sera fixé chaque année par Le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance le BAILLEUR devra remettre au LOCATAIRE un décompte des dépenses récupérables de l'année écoulée pour chaque catégorie de dépenses, ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires.

Le règlement des sommes ainsi communiquées sera exigible après le délai légal d'un mois suivant l'envoi dudit décompte. Pendant ce délai, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du LOCATAIRE.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts et ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors de son renouvellement éventuel.

Le dépôt versé sera restitué au LOCATAIRE dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du LOCATAIRE, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du LOCATAIRE, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le départ étant entendu notamment après déménagement, exécution des réparations locatives, résiliation des abonnements de gaz, électricité et eau, présentation du bailleur de la taxe d'habitation, établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clés.

A défaut de restitution dans le délai susmentionné, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du LOCATAIRE. En cas de vente ou de donation du logement pendant la durée du bail, la restitution du dépôt de garantie au moment de la sortie du LOCATAIRE incombera au nouveau bailleur. Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le LOCATAIRE au paiement des derniers loyers ou charges.

- Signatures -

Le BAILLEUR :

Mention manuscrite :
« Lu et approuvé »

Lu et approuvé

Le(s) LOCATAIRES :

Mention manuscrite :
« Lu et approuvé, bon pour engagement
de location solidaire »

Lu et approuvé bon pour engagement
de location solidaire ✓
✓

La CAUTION :

Mention manuscrite :
« Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un
exemplaire du présent bail pour lequel je me
porte caution solidaire par acte séparé
et annexé. »

« Lu et approuvé, bon pour
engagement de location
solidaire »
✓

CONTRAT DE LOCATION

Le présent contrat est régi par la Loi N° 88-662 du 8 Juillet 1988 ci-après définie comme la Loi

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 8 juillet 1988.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement qui et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

[Redacted signature area]

Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

Nom et prénom du ou des locataires date de naissance, adresse, téléphone

[Redacted signature area]

Signature électronique.....

LR

ci-après conjointement dénommé(s) « le LOCATAIRE », d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage - porte)

03 rue de la pie 30000 P.M.

Type d'habitat : individuel

régime juridique de l'immeuble : mono propriété

Période de construction : avant 1949

Surface habitable : voir diagnostic et certificats joints. m²

Nombre de pièces principales : 2 ;

le cas échéant, Autres parties du logement : (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) ;

Cour

le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) ;

Régis cuisine note

modalité de production de chauffage : individuel

modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel cumulé

LR

- B) Destination des locaux : usage d'habitation
- C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire: appartement
- D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : cour, escalier, accès communs
- E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

XXXX...

- Nombre de clés remises au locataire

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat

Le présent contrat prendra effet à la date du 01/08/17

B. Durée du contrat

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art. 11 de la loi)

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, renouvelé tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

5 - Caution

L'exécution du contrat est garantie par M. (nom et prénom) qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé du dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 22-1 de la loi interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti.

CHAPITRE II - CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes

I - Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	4.35 €	quatre cent trente cinq
- Provisions charges	25 €	vingt cinq
- TOTAL MENSUEL	4.60 €	quatre cent soixante

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le de chaque mois

B/ Modalités de paiement

périodicité du paiement : Mensuel

paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)

à terme échu (loyer payé pour le mois passé);

date ou période de paiement :

le cas échéant, Lieu de paiement :

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

OUI

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non

Montant du loyer de référence _____ €/m²

Montant du loyer de référence majoré _____ €/m²

le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :

Loyer de base : _____

Complément de loyer : _____

Caractéristiques du logement : _____

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire :

Date de versement :

Date de la dernière révision du loyer :

E/ Premier Terme

le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges : _____

Charges prévisionnelles : _____

Intuitivement contribution pour le partage des économies de charges
colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____

TOTAL : 4.60 €

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal par provisions mensuelles et font l'objet d'une régularisation annuelle.

IR

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le 01/08 (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du _____ trimestre dont la valeur s'établit ■

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Oui Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : _____ € (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)
2. Montant récupérable par douzième : _____ € Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

2- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A.

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...):

Vingt cinq euros

adverses menagées, avance
entièrement commun

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

LR

Quotient du loyer

Le cas échéant, Montant des économies de charges au cas de colocation du forfait de charges.

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en con
forfait de charges
Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est
dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art. 23-1 de la loi)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échéance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

Purple

4- Exclusivement lors d'un renouvellement du contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle . _____ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer)

un tiers un sixième

Montant de la hausse annuelle de loyer . _____ €

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 435 € quatre cent trente cinq Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité indivisible entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus à l'application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

CHAPITRE III - TRAVAUX

1. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement. Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

2. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

3. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

CHAPITRE IV - Honoraires de location (le cas échéant)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret.

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/ m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : [...] €/ m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation] ;
- autres prestations : [détail des prestations et conditions de rémunération]

2. Honoraires à la charge du locataire

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail] ;
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

- Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

* le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)

- Un état des lieux d'entrée

- Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS : Mots 0 Lignes 0

Fait à P. (me)

le 27/07/2017

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

LES CAUTIONS

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

"Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Lu et approuvé

Lu et approuvé

PROGESIM

SYNDIC GESTION LOCATION VENTE

BAIL D'HABITATION

Locaux vacants non meublés

Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

M/Mme/Melle
Demeurant à

GROUPE PROGESIM

20, rue Pierre Sarrail
30000 NIMES
810.697 304 - R.G.S Nîmes

Le LOCATAIRE

M/Mme/Mel

Né(e) le 01

de nationalité

et

M/Mme/Melle

Né(e) le

de nationalité

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

5, rue de la Libé 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privés :

T2 de 60m² composé d'un séjour / cuisine
placards, chambre, salle de bain.

Dépendances

- Garage
- 1 Place stationnement
- Cave

Énumération des parties et équipements communs

- Gardiennage
- interphone
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Antenne collective
- Espaces verts
- Eau chaude collective
- Chauffage collectif
- Vidéophone
- Digicode
- Autre (à préciser)

FS

MA

LG

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 37 mois.
durée motivée par l'événement suivant

Le contrat prendra effet à compter du 30/09/2015 et se terminera le 30/09/2017.

A défaut de réalisation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 3 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent euros (en quatre lettres) 400€

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/01, sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,33

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 67-713 du 28 août 1967 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de vingt cinq euros (en toutes lettres) 25€

Dont 5 euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

11

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet conseillé...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre cent euros (en toutes lettres) 1000

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire. Déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire:

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

... Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par le bailleur:

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-dessous:

1° Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.

Congé pour vendre. Le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'implication par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User **PAISIBLEMENT** des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menus réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 28 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretien des parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenue pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.

En cas de dégel des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

A.P

LG

150

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.

Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser et y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres localitaires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.

Informar immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le localitaire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du localitaire ou conserver les transformations effectuées sans que le localitaire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du localitaire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Si il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.

Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le localitaire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le localitaire ait été préalablement averti.

Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.

S'assurer contre les risques locaux dont il doit répondre en sa qualité de localitaire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DÉFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.

Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-localitaire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.

En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.

S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

FS M.C.P LG

151

- Les règles par le bailleur sont valables tant il les a rédigés à l'égard du locataire si leur existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur
- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concubain ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires
- Ne pas démenager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions des services communaux) particulièrement ceux des différents impôts (exécution des obligations locales etc...), et sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justificatives du paiement de la taxe d'habitation (article 148 du C.C.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :
- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement
 - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'emplacement normal des locaux loués.
 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
 - Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande.
 - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, sont l'objet de la clause ci-dessous mentionnée :
 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le _____ les travaux suivants:

Les parties conviennent le montant de ces travaux à (en lettres) _____ euros qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

V. M

L. G

152

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 88-462 du 6 Juillet 1988, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
 Le locataire, durant le premier mois de chauffe pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
 L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie ou il sera retenue la somme de 30 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer reste sans effet de tout ou partie du loyer et des charges d'entretien justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.
- 1 mois après un commandement reste sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux qu'en faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main

FJ

CA

LG

Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location.

Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée limitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°88-857 du 29 juillet 1988) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil).

ABANDON DE DOMICILE – DECÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'en pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux indiqués, objet du présent bail.

FJ

✓

LG

1511

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contractuellement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire

Caution solidaire. Nom de la caution

Décret n° 87-713 du 28 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n° 87-712 du 28 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes le 15/09/15 en 3 originaux dont un remis au(x) locatari(e)

Le(s) BAILEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé. Reconnait avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

GRUPE PROGESIM
B. rue Jean-Bernard
NÎMES
34-R. Nîmes

[Signature]
Lu et approuvé

[Signature]
Lu et approuvé

ACTE de CAUTION SOLIDAIRE

Nom, prénom du signataire de la caution :

Adresse :

Nom, prénom, adresse

Nom(s), prénom(s)

Conditions du contrat

Adresse du logement

Date de signature du bail : ... Date d'

Après avoir pris connaissance des conditions de l'engagement :

- Jusqu'au 14/05/15 (date d'échéance du bail)
- Pour un montant maximum de : 15 300 €
- Révision du loyer selon l'indice INSEE du 2^e trimestre 2014
- Montant du loyer : 400 € Montant des charges : 25 €

Tout à faire recopier de façon manuscrite par le garant :

Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de déchéance jusqu'à la date de ... pour un montant maximum de ... (en chiffres + en lettres) pour le paiement du loyer s'élevant au jour à ... (en chiffres + en lettres) et de sa révision chaque année sur la base de la moyenne des indices INSEE du ... trimestre 2014 d'une valeur de ... points, ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, dépenses locatives et frais directs de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je soussigné ai été avisé par la personne de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclut en application de l'article 1714 du code de commerce au profit de la personne indiquée de date en date le contrat de cautionnement est stipulé indépendamment, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou renouvelé au cours duquel le bailleur a été notifié de la résiliation.

Je soussigné, *Loïc* dans l'état de discussion et
 de *Loïc* du *8* pour un montant de 15 300 €,
 de *Loïc* de *Loïc* pour le paiement du loyer s'élevant
 ce jour de 425 € net. et de sa
 révision chaque année sur la base de la moyenne des indices INSEE
 d'une valeur de 125,23 points ainsi que des
 indemnités d'occupation, charges récupérables, dépenses locatives et
 frais directs de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai
 reçu un exemplaire. Je soussigné ai été avisé par la personne de la nature
 et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations
 résultant d'un contrat de location conclut en application de l'article 1714
 du code de commerce au profit de la personne indiquée de date en date
 le contrat de cautionnement est stipulé indépendamment, la caution peut
 le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat
 de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé
 ou renouvelé au cours duquel le bailleur a été notifié de la résiliation.

Loïc
 Fait à ...
 Le 15/05/15
 en 3 exemplaires
 (e) (s) (t) (u) (v) (w) (x) (y) (z)

BAIL D'HABITATION
Locaux vacants non meublés
Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

SASU PROGESIM NIMES MONTPELLIER

M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard
Demeurant à 30000 NIMES
SIRET 821 935 160 00019
agence@progesim.net

Le LOCATAIRE

M./Mme/Melle
Né(e) le à (.....),
de nationalité

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de La Pihé - 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privés :

T2 35m² composé d'un séjour, cuisine (plaque, hotte),
chambre + s.d.b. = wc

Dépendances

- Garage
- Place stationnement
- Cave

Enumération des parties et équipements communs

- Gardiennage Interphone Ascenseur Vide-ordures
- Antenne collective Espaces verts
- Eau chaude collective Chauffage collectif
- Vidéophone Digicode
- Autre (à préciser)

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 15/12/16 et se terminera le 14/12/2019

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel

il est payable d'avance et en totalité le 8 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de quatre cent euros (en toutes lettres) 400 €

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 15/11 sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,33

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de 29,29 euros (en toutes lettres) 25

Dont _____ euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locataion.

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de quatre mille euros (en toutes lettres) 4000€

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- ° Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- ° Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, maiaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretien des parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

B

1.24

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DÉFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes, s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

ES

1/23

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le _____ les travaux suivants:

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) _____ euros qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

F.S

(L.A)

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main .

TS

TS

- Indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) .

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution : _____

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes, le 01/11/2016 en _____ originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SASU PROGESIM NIMES MONTPELLIER
29, rue Pierre Semard
30000 NIMES
04 67 52 00 00
progesim@progesim.net

Lu et approuvé

Lu et approuvé

LG

Bail à usage d'habitation.

Entre les soussignés :

Monsieur et Madame Radet Emmanuel demeurant route de Rodilhan 30129 Manduel.
Ci-après dénommés le bailleur d'une part.

Et :

~~M~~
~~M~~
Demeurant

Ci-après dénommée le locataire d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

Le bailleur loue aux clauses et conditions ci-après énoncées au locataire qui accepte les lieux ci-après désignés :

Désignation des lieux

Adresse des locaux loués :

3 rue de la Pitié
30 000 Nîmes

Composition des locaux loués :

P2 - Séjour + coin cuisine - Chambre - Salle d'eau

Parties, équipements et accessoires d'usage commun :

- Cours communs
- Armoire collective
- Téléphone

Destination des lieux :

Les lieux sont donnés en location :

- à usage exclusif d'habitation principale.

~~- à usage mixte, habitatio principale et professionnelle pour la profession libér Il est expressément inte au locataire d'exercer da es lieux loués tout ivités artisanales, commerc ou industrielles.~~

Durée

Le contrat est conclu pour une durée de trois années entières et consécutives

à compter du 07/05/07 qui prendra fin le 30/06/2010

Tacite reconduction en renouvellement

À défaut de congé, le contrat de location sera reconduit pour une même durée si mieux n'aime le bailleur adressé aux locataires, dans les mêmes délais et formes que ceux applicables au congé, une offre de renouvellement, pour une durée au moins égale à celle précitée.

Congé donné par le bailleur

Le bailleur peut donner congé pour l'échéance du contrat en prévenant le locataire au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, à la condition de justifier le congé par l'un des trois motifs prévus par la loi, à savoir soit sa décision de vendre le logement, soit celle de le reprendre pour l'habiter le faire habiter soit pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution pas le locataire de l'une des obligations lui incombant.

À peine de nullité, le congé donné par le bailleur indique le motif pour lequel il est délivré.

Lorsqu'il est fondé sur sa décision de vendre le logement, le congé droit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire, l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sa décision de vendre le logement.

À l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente et déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local. Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation pas le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prix et le délai de réalisation de la vente et porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation. Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifié aux locataires et conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consenti. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Elle est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception, l'offre n'ayant pas été acceptée dans ce délai étant caduc. Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un pré, l'acceptation pas le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prix et le délai de réalisation de la vente est portée à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit.

Le congé donné par le bailleur pour reprise pour habiter doit, à peine de nullité, indiquer les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut-être que le bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistrée à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, son partenaire ou de son concubin notoire.

Le congé doit s'accompagner d'une offre de relogement qui doit correspondre aux critères définis par l'article 13 bis de la loi du 1er septembre en 1948, dans le cas où, à la date d'échéance du contrat, le locataire est âgé de plus de soixante-dix ans et dispose, au moment de la notification du congé, de ressources annuelles inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance sauf lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans lorsque ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance.

Résiliation pas le locataire

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signification par acte d'huissier, sous réserve de respecter un préavis de trois mois. Toutefois, la durée de préavis est réduite à mois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de

mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou lorsque l'état de santé du locataire, s'il est âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile ou enfin lorsque le locataire est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Loyer.

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 420 euros payable d'avance le premier de chaque mois, au bailleur à son domicile ou à celle de son mandataire.

Révision du loyer.

Le loyer ainsi fixé sera révisé chaque année, de plein droit et sans formalité, sans aucune notification ne soit nécessaire, à la date anniversaire de la prise des effets du bail en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Dépôt de garantie.

Le locataire verse au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance sous réserve d'encaissement, la somme de 840 euros euros représentant deux mois de loyer, à titre de dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives. Ce dépôt de garantie n'est pas révisable durant l'exécution du contrat ou de son renouvellement et ne pourra, sous aucun prétexte, être affectés au paiement des derniers mois de loyers lorsque la location prendra fin, ces loyers ainsi que les charges devant être toujours acquittés régulièrement aux échéances convenues. Le dépôt de garantie sera restituée en fin de jouissance, sans intérêt, deux mois après complet déménagement et remise de toutes les clés, déduction faite de toutes les sommes dont le preneur pourra être débiteur, ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable pour lui.

Charges.

Montant de la provision mensuel : 25 euros euros.

Le locataire est tenu de payer, en sus du loyer, les charges récupérables tel que défini par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et détaillée par le décret n° 87-713 du 26 juillet 1987. Les charges récupérables sont les sommes accessoires au loyer principal et donc payables en sus et notamment les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur les éléments d'usage commun de la

chose louée et les impôts ou taxes locatives qui correspondent à des services dont le locataire profite directement. Ces charges donnent lieu au versement de provisions mensuelles et donneront lieu à une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provision sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant à moins de trois mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

Le locataire reconnaît avoir eu communication des justificatifs pour la fixation de la provision.

Conditions générales.

- La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :
- Jouir des lieux loués en bon père de famille, suivant la destination qui leur a été donnée au contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de la maison, et tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre du paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions au présent contrat
- Occuper personnellement les lieux loués
- Prend à sa charge l'entretien courant des lieux loués et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-715 du 26 août 1987 sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, malfaçons, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Répondre de toute dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins que celles-ci aient été provoquées par un cas de force majeure, la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qui n'a pas introduit dans le logement
- Faire connaître au bailleur sans délai toutes dégradations ou détérioration nécessitant des travaux de réparation incombant à ce dernier.
- Laissez exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes privatives de l'immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Laisser le bailleur visiter les lieux où les faire visiter chaque fois que cela est nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité du logement et de l'immeuble ;
- Laisser le bailleur visiter les lieux loués, en vue de leur vente, chaque jour ouvrable, durant deux heures
- Ne faire aucune transformation des lieux loués ou des équipements mentionnés au contrat sans l'accord écrit du bailleur ; à défaut d'un tel accord, il devra laisser les lieux, à son départ des lieux, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnisation, à moins que le bailleur ne préfère lui demander la restitution dans leur état primitif ; au cas de transformation non autorisées ou de transformation autorisée mais

réalisée sans respecter les règles de l'art et de sécurité qui mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité de l'immeuble, le bailleur pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais du locataire ;

- S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des voisins et les risques locatifs et justifier de la souscription d'une assurance par la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant, lors de la remise des clefs plus chaque année à la demande du bailleur
- Satisfaire, à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police, ainsi qu'au règlement de salubrité et d'hygiène et acquittés à leur échéance toutes les contributions personnelles, taxe d'habitation et autres, ainsi que toutes les taxes assimilées, de telle façon que le bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet
- Justifier bailleur avant son départ des lieux qu'il a quitté toutes les impositions et taxes dont il est redevable et indiquer sa nouvelle adresse au bailleur
- Se conformer au règlement intérieur de l'immeuble ont règlement de copropriété s'il en existe, et satisfaire en conséquence aux observations ou injonction du bailleur, du gérant ou du syndic
- Laisser visiter les lieux loués en vue de leur vente ou location deux heures par jour pendant les jours ouvrables ;
- Laisser le bailleur et toute personne dûment autorisé par lui visiter les lieux aux fins de constat de leur état et ou réalisation de travaux et réparations
- Remettre bailleur, lors de la restitution décret et libération des lieux loués, les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation et de sa nouvelle adresse.

Cession sous-location.

Toute cession du bail ou sous-location des lieux, même pour une durée si faible soit-elle, est interdite, sauf accord écrit du bailleur, y compris sur le prix de la sous-location.

Renonciation à recours.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol, cambriolage ou trouble de jouissance survenus du fait de tiers et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Clause résolutoire.

À défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou des charges de versement du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

L'assignation aux fins de constat de la résiliation sera notifiée à la diligence de l'huissier au représentant de l'État dans le département comme prévu par les dispositions de la loi.

À défaut d'assurance couvrant les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, et un mois après un commandement d'avoir à régulariser cette situation, délivrée par huissier de justice et demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit.

Election de domicile.

Pour l'exécution de la présente location, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur à l'adresse indiquée ci-dessus.

Conditions particulières.

Il est précisé que le locataire s'interdit :

- De coller de la moquette
- De peindre toutes menuiseries vernies ou cirées
- De repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre
- De peindre les pierres apparentes, le lambris ou la faïence...
- De percer les murs, la faïence, le carrelage, les boiseries...chaque trou sera facturé 20 euros dans les murs plâtrés, 30 euros sinon
- De monter sur le toit
- De laisser battre les volets
- De placer une parabole en façade ou de modifier la réception commune des programmes radios et télévisés
- D'héberger un animal (sauf accord écrit du bailleur)
- De percer ou punaiser les portes et fenêtres
- D'enlever ou boucher les aérations

Pièces annexes.

Sont annexés à l'exemplaire remis au locataire qui reconnaît les avoir reçus.

- l'état des lieux établi à l'occasion du présent bail,
- une copie des extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Caution

Fait à

Le

En deux exemplaires dont un pour chacune des parties. (Trois si caution)



CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale.

Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

ou Monsieur et/ou Madame : RADET EMMANUEL

localm@gmail.com

19 rue de la poste 30129 Redessan-

06 48 94 15 95

Ci-après dénommé le BAILLEUR, d'une part

ET

Hugo

ci-après conjointement dénommé(s) « le LOCATAIRE », d'autre part

Paraphes :

07 24 06 24 53 95

M.H

S.A.M

1 sur 28

ci-après conjointement dénommé(s) « le LOCATAIRE, d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- Adresse complète du bien : (dont bâtiment - étage - porte)

5, rue de la Pierre 30900 NIMES

- Type d'habitat : **individuel**

- régime juridique de l'immeuble : **mono propriété**

- Période de construction : **avant 1949**

- Surface habitable : *voir diagnostic et certificat joints. m²*

- Nombre de pièces principales : _____ ;

- le cas échéant, Autres parties du logement : (*grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.*) ;

- le cas échéant, Eléments d'équipements du logement : (*cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.*) ;

- modalité de production de chauffage : _____ individuel

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel cumulus

Paraphes

S.A.M M.H

2 sur 25

- B) Destination des locaux : usage d'habitation
- C) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire: appartement
- D) Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : cour, escalier, accès compteurs
- E) Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc):

XXXX

- Nombre de clés remises au locataire .

Les locaux et équipements privés ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privés et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clés. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du 07/03/2019

B. Durée du contrat.

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art. 11 de la loi)

Paraphes :

S.A.H M.H

3 sur 25

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ans dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux

5 - Caution

L'exécution du contrat est garantie par M. [redacted] (nom et prénom) qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé du [redacted] dont une copie est annexée aux présentes.

L'article 22-1 de la loi interdit de cumuler caution solidaire et assurance loyers impayés sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti.

CHAPITRE II - CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

1- Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit

	En chiffres	En lettres
- Loyer mensuel HC	450 €	quatre cent cinquante euros
- Provisions charges	25 €	vingt-cinq euros
- TOTAL MENSUEL	475 €	quatre cent soixante-cinq euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le [redacted] de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

périodicité du paiement : Mensuel

paiement à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)

à terme échu (loyer payé pour le mois passé);

- date ou période de paiement [redacted]

le cas échéant. Lieu de paiement : [redacted]

Paraphes

[Signature]

[Signature]

4 sur 25

C/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui Non

SI OUI

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral Oui Non

Montant du loyer de référence _____ €/m²

Montant du loyer de référence majoré _____ €/m²

le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est no prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer) :

Loyer de base _____

Complément de loyer _____

Caractéristiques du logement _____

D/ Loyer du dernier locataire (Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail)

Dernier loyer acquitté par le précédent locataire _____

Date de versement _____

Date de la dernière révision du loyer _____

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : détailler la somme des montants relatifs au :

Loyer hors charges 460 _____ €

Charges prévisionnelles 25 _____

Eventuellement contribution pour le partage des économies de charges _____ €

Si colocation, Assurance récupérable pour le compte des colocataires _____ €

TOTAL 485 _____ €

Les charges seront payées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Paraphes :

SAM M.H

F/ Modalités de révision

Le loyer sera révisé, au terme de chaque année de location, soit le _____ (date de révision) en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de base est le dernier indice publié à la date de prise d'effet du présent bail et l'indice de révision, l'indice correspondant de l'année suivante.

L'indice de référence de départ est celui du _____ trimestre _____ dont la valeur s'établit à _____

Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires Oui Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires _____ (Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)

2. Montant récupérable par douzième _____ € Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

- Complément d'informations sur les Charges récupérables

Les parties conviennent ici des modalités de paiement des charges prévues au paragraphe 1-A

Modalité de règlement des charges récupérables (Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision)

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon

les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface volume ...):

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou en cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Paraphes :



2- Option du forfait

Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges :

Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges :

Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

En cas de colocation le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

3- le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (art.23-1 de la loi

Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat

Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution

Article 23-1 de la loi du 6 juillet 1989

Lorsque des travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une contribution pour le partage des économies de charge peut être demandée au locataire du logement loué, à partir de la date d'achèvement des travaux, sous réserve que ces derniers lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Elle ne peut toutefois être exigible qu'à la condition qu'un ensemble de travaux ait été réalisé ou que le logement atteigne un niveau minimal de performance énergétique.

Cette participation, limitée au maximum à quinze ans, est inscrite sur l'avis d'échance et portée sur la quittance remise au locataire. Son montant, fixe et non révisable, ne peut être supérieur à la moitié du montant de l'économie d'énergie estimée.

Un décret en Conseil d'état, pris après avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux éligibles à réaliser et les niveaux minimaux de performance énergétique à atteindre, ainsi que les modalités d'évaluation des économies d'énergie, de calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement et de contrôle de ces évaluations après travaux.

4- Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement abusif (après une action en réévaluation de loyer engagée conformément aux dispositions de l'art.17-2 al.2 de la loi)

Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle _____ €

Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par système selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer)

un tiers un système

Montant de la hausse annuelle de loyer _____ €

5 Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 4.600 ... € quatre mille six cents Euros (en lettres)

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera révoqué de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la révocation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera révoqué de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité : Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

CHAPITRE III TRAVAUX

1. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)

2. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur.

Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

3. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire

Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées

CHAPITRE IV –Honoraires de location (le cas échéant)

- A. Dispositions applicables

Paraphes :

[Signature]

[Signature]

Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables

montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail € / m2 de surface habitable

montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée [...] € / m2 de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail]

le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée . [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]

-autres prestations [détail des prestations et conditions de rémunération].

2. Honoraires à la charge du locataire

prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail]

- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée . [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation].

CHAPITRE V DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants

Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

Un dossier de diagnostic technique comprenant

- * un diagnostic de performance énergétique
- * un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 .
- * une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ,
- * un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

Paraphes

SAM

M H

16 sur 25

le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs (annexe à l'arrêté du 29 mai 2015)

- Un état des lieux d'entrée

Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)

Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

RAYES NULS

Mots

Lignes

Fait à

le

/ /

En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA/LES CAUTIONS

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

"Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Lu et approuvé


Lu et approuvé
BON POUR ENGAGEMENT
de LOCATION SOLIDAIRE

est approuvé

Engagement de location

Entre les soussignés :

Au

agi

(2)

désigné(s) ci-après « le preneur », d'autre part ;

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer au preneur, qui accepte, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble, groupe d'immeubles, sis à NIMES, 3 rue de la Pitié au 1^{er} étage appartenant à M^{rs} SAILIER Edmond

DESCRIPTION

Un Studio entièrement renové et comprenant :
Une pièce principale, une petite cuisine,
une salle d'eau - w-c, petit débarras -
Chauffage central individuel électrique.

ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, dans l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant le cours de la location, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le preneur déclarant les parfaitement connaître pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine.

LOCATION A LOYER LIBRE

Les locaux ci-dessus désignés ne sont pas soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948 en raison :

- de leur construction postérieure au 1^{er} septembre 1948 (1) ;
- de leur libération, en vertu : du décret n° 67-519 du 30 juin 1967 (1) - du décret n° 75-803 du 2 août 1975 (1) ;
- de ...

DURÉE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de TROIS ANNEES à compter du Premier Septembre 1981, renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de une année faute de congé préalable.

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, en prévenant l'autre partie trois mois francs au moins avant l'expiration de la période en cours.

Libération des lieux : En cas de résiliation ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité.

Le preneur devra libérer bénévolement les lieux, faute de quoi la clause pénale prévue au présent contrat sera immédiatement appliquée.

(1) Rayer la mention inutile.

PA

- 11° Entretien du matériel mis à disposition par le bailleur (douche, baignoire, chauffe-eau, cuisinière, réfrigérateur, râsoir, hotte aspirante, etc.) en bon état de marche et d'aspect, matériel que le preneur déclare prendre en bon état de fonctionnement.
- 12° Prendre toutes dispositions nécessaires pour éviter tous insectes, parasites ou rongeurs et, s'il y a lieu, pour les faire disparaître.
- 13° Laisser le bailleur ou son représentant visiter les lieux loués aussi souvent que nécessaire pour leur entretien et souffrir sans indemnité les travaux qu'il aurait à y faire, leur durée excédant-elle 40 jours.
De son côté, le bailleur devra tenir les lieux clos et couverts, conformément à l'article 606 du Code Civil.

Responsabilité et recours

- 14° Assurer contre tous risques d'incendie ou d'explosion ou de dégâts des eaux, sans aucune exception, par une compagnie d'assurances notoirement solvable, pour toute la durée du présent engagement, tous les objets garnissant les lieux ; assurer de la même manière le recours des tiers, justifier du paiement régulier des primes à toutes réquisitions du bailleur.
- 15° N'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente. Ne pas faire usage d'autres appareils sans prendre les précautions et les assurances nécessaires, sous peine d'être tenu responsable de tous dégâts produits par ces appareils et, d'une façon générale, de toutes les conséquences résultant de leur utilisation.
- 16° Prévenir le bailleur de tout sinistre dans les 48 heures et par lettre recommandée, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la Compagnie qui assure l'immeuble.
- 17° Renoncer à tout recours en responsabilité contre le bailleur et assurer de son propre chef la garantie des risques correspondants, avec renonciation à tout recours contre le bailleur dans la police d'assurance :
 - a) En cas de vol, cambriolage, ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime (notamment vol de bicyclettes, voitures d'enfants...);
 - b) En cas d'accidents matériels ou corporels pouvant survenir dans les lieux loués et communs ;
 - c) En cas d'accidents ou dommages causés par le preneur ou son véhicule à des tiers à l'intérieur des immeubles ;
 - d) En cas d'humidité, d'inondations provenant d'infiltrations d'eau ou de ruptures de conduites ou provoquées par le gel et la fonte des neiges, le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité pour troubles de jouissance, ni aucune diminution de loyer. Au cas où l'infiltration pourrait être imputée à un tiers, le bailleur délégué dès à présent au preneur son droit de recours contre le responsable. De même, le bailleur ne sera pas responsable des dégâts que le preneur pourra faire chez les voisins par suite d'excès d'eau, d'engorgement ou de toute autre cause ; le preneur devra les réparer à ses frais.
- 18° Ne réclamer aucune indemnité ni interruption, ni diminution du loyer et des prestations : en cas de réparations, ou pour toute autre cause fortuite qui occasionnerait l'arrêt ou le mauvais fonctionnement des divers appareils et installations dans les lieux loués ou dans l'immeuble, notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, des cheminées, etc.
Il en sera de même s'il existe dans l'immeuble l'ascenseur, le chauffage central, l'eau chaude.
- 19° Régler le niveau sonore des instruments de musique, radios, téléviseurs, notamment entre 22 heures et 8 heures du matin. Le cas échéant, et conformément à la loi, munir de dispositifs antiparasites les appareils électriques utilisés.
Faire son affaire personnelle de toutes réclamations faites à ce sujet par les autres occupants ou les tiers, de même qu'en cas de troubles provoqués par des bruits, odeurs, chaleur, fumées, lumières ou trépidations.
- 20° N'intenter aucune action judiciaire, ni prétendre à aucune indemnité en cas de retard dans la prise de possession des lieux loués, si ce retard est imputable au précédent locataire ou si, à la date prévue pour l'emménagement, les travaux n'étant pas entièrement terminés, les locaux ne pouvaient être mis à la disposition du preneur. Le bailleur serait simplement tenu de rembourser les loyers payés d'avance et le dépôt de garantie au cas où la date réelle d'entrée en jouissance ne conviendrait pas au preneur.
- 21° Si le téléphone existe, faire son affaire personnelle du paiement des relevés, la ligne demeurant la propriété du bailleur si l'installation a été faite aux frais de ce dernier.

Congés - Visite des lieux

- 22° Laisser visiter aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente de l'immeuble, les lieux loués, de 9 heures à 17 heures, les jours ouvrables, et de 11 heures à 13 heures les dimanches et jours fériés, et en laisser afficher la publicité à l'endroit qui conviendra au bailleur.
- 23° Ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir exécuté les réparations locatives, payé le montant du loyer et des accessoires, jusqu'à l'expiration du congé légal et justifié au bailleur ou à son mandataire du paiement de toutes les contributions personnelles, mobilières ou autres, s'obligeant à produire dans un délai de huit jours, à compter de la notification du congé, une reconnaissance de déclaration de déménagement des contributions directes (loi du 21-4-1832/19-7-1906, article 22).
- 24° En cas de déménagement, l'état des réparations locatives sera réglé et dressé un mois avant le départ du preneur. Les travaux devront être exécutés avant le départ du preneur et un état des lieux justificatif sera fait après le déménagement. Au cas où les travaux n'auraient pas été exécutés avant le départ, une indemnité sera due pour les journées à courir avant la possibilité de relogement d'un nouveau locataire, indemnité égale au double de la journée de loyer en cours.
- 25° Donner sa nouvelle adresse au bailleur ou à son mandataire lors de son départ.

Règlement Intérieur de l'Immeuble (Clauses ne concernant que les appartements)

- 26° S'il existe un règlement Intérieur, de même qu'un règlement de copropriété, il devra s'y conformer, lui et sa famille, et, en conséquence, satisfaire aux observations et injonctions du syndic.
- 27° Entretien des parties communes de l'immeuble en parfait état de propreté, le propriétaire se réserve le droit, en cas de carence du preneur à ce sujet, d'en faire effectuer le nettoyage et d'en répartir les frais entre les occupants. Pour la bonne tenue de l'immeuble, il est interdit de jeter des papiers, cigarettes, allumettes, détritus quelconques, etc., dans les escaliers, vestibules, paliers, cours, espaces verts, ascenseurs, etc. et d'écrire sur les murs, rampes, etc.
- 28° Interdire à ses enfants de jouer ailleurs qu'aux emplacements qui leur sont réservés et veiller à tout moment à ne pas endommager ou laisser endommager l'ensemble immobilier, y compris les espaces verts, les arbres et arbustes.
- 29° Ne déposer dans l'entrée de l'immeuble, vestibules, paliers, escaliers, couloirs, réduits, cours, courtes, aucun objet ou matériel quelconque (bicyclettes, voitures d'enfants, véhicules à essence, etc.).
- 30° Ne garer les voitures automobiles et motos, de jour comme de nuit, qu'aux emplacements réservés à cet effet.
- 31° Ne mettre aux fenêtres et balcons ni fleurs, ni oiseaux, ni linges ou autres objets et veiller à ne pas laisser écouler d'eau qui puisse retomber sur les étages inférieurs.
- 32° N'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.
- 33° Effectuer, ou faire effectuer, les approvisionnements de toute espèce le matin avant 11 heures. Les ordures ménagères devront être déposées aux heures et à l'endroit indiqués à cet effet.
- 34° Supporter les frais de dégoût et de réparation des canalisations d'évacuation ou vide-ordures obstrués ou détériorés par son fait ou celui des personnes dont il est légalement responsable. Lorsque l'auteur responsable restera inconnu, la dépense sera mise, par parts égales, à la charge des locataires des locaux desservis par la canalisation engorgée ou détériorée.
- 35° Payer, le cas échéant, au prorata de son loyer, sa part du contrat d'entretien qui pourra être conclu par le bailleur avec une entreprise spécialisée, en vue d'assurer le bon entretien des canalisations intérieures d'eau, des robinets et des appareils des cabinets d'aisance, y compris les réservoirs de chasse, qui incombe en totalité au preneur, ainsi que pour éviter une consommation d'eau exagérée pour l'ensemble des locaux.
Il en sera de même en cas de dératisation ou de désinfection totale ou partielle de l'immeuble.
- 36° Brancher son téléviseur sur l'antenne collective de l'immeuble. En cas d'installation ultérieure, s'interdire l'usage de toute antenne individuelle qui, s'il en existe une, devra être déposée à ses frais.
- 37° Faire installer, au cas où le bailleur déciderait l'installation de plaques indicatrices avec boîtes aux lettres, la sienne à ses frais, à l'endroit indiqué, et conformément aux normes qui lui seront fixées.

PA

36° Ne prétendre à aucune réduction de loyer en cas de suppression de la concierge ou du gardien, s'il en existe. Il ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits de cette concierge ou de ce gardien qui, pour toute mission à eux confiée par le preneur, sera considéré comme un mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le concierge ou gardien n'a pas pouvoir d'accepter un congé ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire sera établi à l'entrée et à la sortie du preneur et sera annexé au présent engagement. A défaut, celui dressé par le bailleur sera réputé valable.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, charges, taxes ou accessoires à son échéance ainsi que du montant de tous frais de poursuites dus en vertu du présent contrat ou de la loi, ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et

— huit jours (si le présent bail n'est pas soumis à la loi du 1-9-1948) (1)

— un mois (si le présent bail est soumis à la loi du 1-9-1948 conformément à l'article 80 de ladite loi) (1)

après une sommation par simple lettre recommandée d'avoir à s'y conformer ou un commandement de payer resté sans effet et qui, de convention expresse, constituera une mise en demeure suffisante, le présent bail sera révoqué immédiatement et de plein droit, s'il plaît au bailleur, par la seule expiration du délai, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette révocation en justice ni de remplir aucune formalité judiciaire.

Si le preneur se refuse à quitter les lieux, il suffira, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par M. le Juge des Référé, non susceptible d'appel.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au bailleur.

Dans ce cas, le preneur sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges :

a) du mois au cours duquel prendra date la résiliation ;

b) du temps nécessaire à la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts résultant de l'abus (art. 1760 du Code Civil).

En outre, la somme remise à titre de dépôt de garantie restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement, la clause résolutoire pouvant être acquise au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

Par dérogation à l'article 1742 du Code Civil, la présente location sera résiliée de plein droit et sans congé à compter du terme qui suivra le décès du preneur. Au cas où des scellés auraient été apposés sur l'appartement, le loyer continuera à courir et sera dû par les héritiers ou ayants droit jusqu'à la libération des locaux.

CLAUSE PÉNALE

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement, par la présente clause pénale qu'il déclare accepter entièrement et définitivement, à régler au bailleur les indemnités prévues dans les deux cas de manquement suivants :

1° Retard de paiement : En cas de poursuites du bailleur pour retard de paiement, le preneur supportera une pénalité fixée forfaitairement à 20 % des sommes pour lesquelles la procédure sera engagée, en sus des frais extra-judiciaires et d'huissier qui s'y rapportent.

Cette indemnité, destinée à couvrir le bailleur des dommages pouvant résulter du retard, sera considérée comme supplément et accessoire du loyer et devra être acquittée en même temps que les sommes faisant l'objet du recouvrement, à peine de résiliation.

2° Libération tardive des lieux : En cas de retard dans la libération des lieux pour quelque cause que ce soit, soit à l'expiration du bail, soit à la date de résiliation, le preneur paiera au bailleur, en remplacement du loyer, une pénalité forfaitaire fixée à trois fois le loyer journalier en cours, ceci par jour de retard. Cette indemnité pénale restera définitivement acquise au bailleur par le seul fait du retard. Elle n'entraînera aucun droit de maintien dans les lieux, l'expulsion du preneur pouvant être exécutée.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires de rédaction des présentes seront supportés par le preneur ainsi que les droits de timbre et d'enregistrement si cette formalité est requise par les parties ou l'une d'elles.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour exécution des présentes et notamment pour la signification de tous actes, de poursuites, les parties font élection de domicile, le bailleur en sa demeure et le preneur dans les lieux ci-dessus.

Fait en DEUX exemplaires à NIMES
le Trente et un Mois 1982

Le bailleur
ou son mandataire (2) :

Le preneur (2)

lu et approuvé

(1) Rayer la mention inutile.

(2) Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé ».

PIÈCES ANNEXES :

- Etat des lieux
- Liste d'entretien privé
- Liste des charges
- Inventaire mobilier
-

Rayer comme nula :

_____ mots
_____ lignes

PA

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'événement suivant

Le contrat prendra effet à compter du 19/09/16 et se terminera le 18/09/2019

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel

Il est payable d'avance et en totalité le 9 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de trois cent cinquante euros (en toutes lettres). 350 €

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 19/09 sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,25

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de trente euros (en 30 € toutes lettres).

Dont euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la location.

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) = €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de trois cent cinquante euros (en toutes lettres).

350€

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 30 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- * Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- * Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
- Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements. le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant, il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes, s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

ES

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

- Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.
- Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.
- Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le _____ les travaux suivants:

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) _____ euros qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes :

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.
Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat,
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard. Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main

- indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location.
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil)

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} alinéas de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes le 19/09/2016 en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé" Reconnaît avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SASU PROGESIM NIMES MONTPELLIER
29, rue Pierre Semard
30000 NIMES
SIRET 422 231 00019
progesim.net

"Lu et approuvé"



CONTRAT DE LOCATION

Locaux non meublés (Loi du 6 juillet 1989 N° 89-462 ci-après définie
comme la Loi)

- Désignation des parties -

Entre les soussignés :

Ci-après dénommés le **BAILLEUR**, d'une part

Et

1	_____
-	_____
N	Né(e) le : ____ / ____ /
-	
A	A : _____
T	Tél : _____
Email :	Email : _____

Ci-après conjointement dénommé(e)s le **LOCATAIRE**, agissant
solidairement, d'autre part

Il est conclu un bail d'habitation régit par la loi du 6 juillet 1989 N°89-462
suivant les conditions particulières et générales ci-après définies.

- Conditions Particulières -

Objet :

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

Désignation des locaux et des équipements loués :

Adresse Complète :

3 rue de la Pitiro

30300 NIMES

Descriptif des parties privatives :

deux Pièces + COIN CUISINE

Descriptif des parties communes :

- COURS COMMUNE
- ANCIENNE COLLECTIVE

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

LZ

Dépôt de garantie (Article 22 de la loi du 6 juillet 1989) :

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 450 € Euros correspondant à un mois de loyer.

L'Etat des lieux :

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

- Documents -

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Acte de caution solidaire (le cas échéant)
- Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire,
- Listes des réparations et des charges locatives fixées par décrets N°87-712 et N°87-713
- Un dossier de diagnostic technique comprenant un diagnostic de performance énergétique (DPE) et pour les biens concernés un état des risques naturels et technologiques (ERNT) et un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Une note d'information sur les modalités de réception des services de télévision.
- L'attestation d'assurance multirisques habitation du locataire

Le LOCATAIRE s'engage sous peine de nullité des présentes de fournir les documents suivants :

- L'attestation d'assurance multirisques habitation du locataire
- Copie d'une pièce officielle d'identité
- Relevé d'identité bancaire ou postale
- Justificatif de revenu à hauteur de _____ €

L Z

- Conditions Générales -

Obligations du BAILLEUR :

Le BAILLEUR est notamment tenu des obligations principales suivantes :

Le BAILLEUR est tenu de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Les caractéristiques correspondantes sont définies par décret en Conseil d'Etat pour les locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte mentionnés au premier alinéa 1 de l'article 2 de la Loi du 6 juillet 1989 et les locaux visés au deuxième alinéa du même article, à l'exception des logements-foyers et des logements destinés aux travailleurs agricoles qui sont soumis à des règlements spécifiques.

Le BAILLEUR est obligé :

- De délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement. Toutefois, les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du LOCATAIRE, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

- D'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux d'entrée.

- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.

- Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire BAILLEUR est tenu de communiquer au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

- Annexer au contrat une information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble est fournie par le BAILLEUR et annexée au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement (article 3-2 de la Loi du 6 juillet 1989).

Obligations du LOCATAIRE :

Le LOCATAIRE est notamment tenu des obligations principales suivantes :

- De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

- D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination d'habitation qui leur a été donnée par ce contrat de location.

- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le Décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986.

- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.

- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une

LZ

indemnisation des frais engagés ; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du BAILLEUR. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut, le BAILLEUR pourra demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire.

- Devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz, etc.) et en justifier à première demande du bailleur.

- Laisser visiter en cas de mise en vente ou de mise en location les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17H et 19H.

- Occuper les lieux personnellement. Il ne pourra en aucun cas ni prêter ni céder le contrat de location, ni sous louer, totalement ou partiellement, les locaux loués sauf accord écrit et préalable du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer.

- Exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété dont les extraits lui ont été communiqués par le BAILLEUR en application de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989.

- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

- Laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR et ses mandataires chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire en ait été préalablement averti par écrit au moins 7 jours à l'avance sauf urgence.

- S'assurer que le BAILLEUR ou son mandataire connaissent l'existence de son conjoint ou du partenaire auquel le LOCATAIRE est lié par un PACS. Nonobstant les dispositions des articles 515-4 et 1751 du Code Civil, les notifications ou significations faites en application du présent titre par le BAILLEUR sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au LOCATAIRE ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

Résiliation - Congé - Renouvellement :

Le bail pourra être résilié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier aux conditions suivantes :

Résiliation - congé donné par le LOCATAIRE : (Article 12 et 15 de la Loi)

Le LOCATAIRE peut résilier le bail à tout moment. Le délai de préavis applicable est de 3 mois, celui-ci peut être réduit à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Le préavis est également réduit à un mois pour les LOCATAIRES âgés de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ou encore les locataires bénéficiant du revenu minimum d'insertion.

Résiliation - congé donné par le bailleur : (Article 15 de la Loi)

Le BAILLEUR peut donner congé au locataire au terme du bail en respectant un préavis de 6 mois. Ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

A peine de nullité le congé devra indiquer le motif:

- En cas de reprise : les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le BAILLEUR, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

- En cas de vente : le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Le congé devra respecter les conditions prévues à l'article 15 de la loi.

LZ

Conditions de renouvellement du contrat

La durée du renouvellement est au moins égale à celles indiquée au chapitre I-4 du présent contrat de location. L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues pour le congé, à l'article 15 de la Loi.

Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le BAILLEUR peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15 de la Loi, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19 de la Loi.

À défaut de renouvellement ou de congé donné dans les conditions prévues à l'article 10 et 13 de la loi, le contrat de location sera reconduit tacitement à son terme pour une durée de 3 ans pour les BAILLEURS personnes physiques ainsi que pour les BAILLEURS définis à l'article 13 de la loi et de 6 ans pour les BAILLEURS personnes morales

Impôts et taxes :

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles, taxe d'habitation et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute demande.

Il réglera notamment au BAILLEUR ou directement au centre des impôts, la taxe d'habitation en totalité pour l'année en cours s'il était occupant au 1^{er} janvier, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de curage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces taxes, au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués.

Solidarité - Indivisibilité - Election de domicile :

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties définies ci-dessus par le LOCATAIRE. Elles sont notamment tenues solidairement à l'égard du BAILLEUR du paiement de 100% des loyers, charges et taxes dus en application du présent contrat. Le BAILLEUR se réservant la possibilité de réclamer le paiement pour le tout à l'une quelconque des parties constituant le LOCATAIRE.

Clause résolutoire - Clause pénale :

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, pour les cas suivants :

- défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer et les charges ne seront considérés comme acquittés qu'après encaissement définitif du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR dans le cas où le chèque serait rejeté ou impayé.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

- défaut de versement du dépôt de garantie éventuellement inscrit au bail ou rejet du chèque réglant le dépôt de garantie,

- inexécution de la part du LOCATAIRE de l'une quelconque de ses obligations énoncées au présent contrat,

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit deux mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, pour le cas suivant :

- défaut d'assurance multirisques habitation du LOCATAIRE ou à défaut de la mise à disposition du justificatif au BAILLEUR à chaque échéance,

LZ

Pénalités de retard :

- En cas de retard de paiement des loyers de plus de 15 jours, et après une mise en demeure demeurée infructueuse depuis plus de 7 jours, le LOCATAIRE devra payer une majoration de 15% des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR.
- En cas de retard de remboursement de la caution (déduction faite des sommes retenues dument justifiées) de plus de 15 jours (après les deux mois de la remise des clés), et après une mise en demeure demeurée infructueuse depuis plus de 7 jours, le BAILLEUR devra payer une majoration de 30% des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le LOCATAIRE.

Astreinte journalière destinée à dédommager le BAILLEUR pour occupation abusive du logement :

Si le LOCATAIRE déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, ou obtient une prorogation de délais pour libérer les lieux, il devra payer une astreinte journalière équivalente au loyer mensuel charges comprises divisé par 30 en plus de l'indemnité d'occupation équivalente au loyer, jusqu'à ce qu'il libère les lieux et qu'il restitue les clefs au BAILLEUR.

Destination :

Les lieux loués, objet du présent contrat, sont destinés à l'usage d'habitation principale du locataire conformément à l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

Le LOCATAIRE ne peut exercer toute profession dans les lieux loués sauf à solliciter et à obtenir l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR et cette autorisation ne sera donnée, si bon semble au BAILLEUR, que sous la condition que l'exercice de cette profession soit conforme aux dispositions légales et réglementaires la concernant ainsi que le cas échéant sous la condition de la possibilité de cet exercice de la profession par rapport au règlement de la copropriété ou de toute autre obligation s'imposant au bailleur ou au locataire.

Loyers - Quittances - Charges :

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le LOCATAIRE à différer le paiement du loyer.

Conformément à la législation en vigueur, Le BAILLEUR délivrera au LOCATAIRE, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance correspondant au montant des sommes perçues.

En sus du loyer, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR sa quote-part dans les charges réglementaires conformément à la liste définie par le Décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de la loi du 23 décembre 1986.

Ces charges récupérables, accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée. Sont notamment récupérables à ce titre les dépenses engagées par le bailleur dans le cadre d'un contrat d'entretien relatif aux ascenseurs et répondant aux conditions de l'article L. 125-2-2 du code de la construction et de l'habitation, qui concernent les opérations et les vérifications périodiques minimales et la réparation et le remplacement de petites pièces présentant des signes d'usure excessive ainsi que les interventions pour dégager les personnes bloquées en cabine et le dépannage et la remise en fonctionnement normal des appareils ;
- Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le montant des provisions sur charges sera fixé chaque année par Le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance le BAILLEUR devra remettre au LOCATAIRE un décompte des dépenses récupérables de l'année écoulée pour chaque catégorie de dépenses, ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires.

Le règlement des sommes ainsi communiquées sera exigible après le délai légal d'un mois suivant l'envoi dudit décompte. Pendant ce délai, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du LOCATAIRE.

L Z

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts et ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors de son renouvellement éventuel.

Le dépôt versé sera restitué au LOCATAIRE dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du LOCATAIRE, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du LOCATAIRE, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le départ étant entendu notamment après déménagement, exécution des réparations locatives, résiliation des abonnements de gaz, électricité et eau, présentation du bailleur de la taxe d'habitation, établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clés.

A défaut de restitution dans le délai susmentionné, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du LOCATAIRE. En cas de vente ou de donation du logement pendant la durée du bail, la restitution du dépôt de garantie au moment de la sortie du LOCATAIRE incombera au nouveau bailleur. Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le LOCATAIRE au paiement des derniers loyers ou charges.

LZ

- Signatures -

Le BAILLEUR :

Mention manuscrite :

« Lu et approuvé »

Le(s) LOCATAIRES :

Mention manuscrite :

« Lu et approuvé, bon pour engagement
de location solidaire »

Lu et approuvé

HE

La CAUTION :

Mention manuscrite :

« Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un
exemplaire du présent bail pour lequel je me
porte caution solidaire par acte séparé
et annexé. »

BAIL D'HABITATION
Locaux vacants non meublés
Loi du 6 Juillet 1989 modifiée

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE

SASU PROGESIM NIMES MONTPELLIER
M./Mme/Melle 29, rue Pierre Semard
Demeurant à 30000 NIMES
SIRET 821 935 160 00049
agence@progesim.net

Le LOCATAIRE

M./Mme/Mlle

Né(e) le

de nationalité

et

M./Mme/Mlle

Né(e) le

de nationalité

(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)

Le BIEN

Le bien loué se trouve à l'adresse indiquée :

3, rue de la PNF 30000 NIMES

Désignation des locaux et équipements privés :

T.S. de 63 m², composé d'un séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain, wc.

Dépendances

Énumération des parties et équipements communs

- Garage
- Place stationnement
- Cave
-

- Gardiennage
- Interphone
- Ascenseur
- Vide-ordures
- Antenne collective
- Espaces verts
- Eau chaude collective
- Chauffage collectif
- Vidéophone
- Digicode
- Autre (à préciser)

FJS

KA

La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années,
durée motivée par l'évènement suivant :

Le contrat prendra effet à compter du 01/09/2011, et se terminera le 31/08/2014.

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable d'avance et en totalité le 3 de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le loyer est de 300 euros (en toutes lettres).

La simple remise d'un cheque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement. Le loyer étant stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement de plein droit chaque année le 01/09 sur la base moyenne de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE sur 4 trimestres ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué.

L'indice INSEE au jour des présentes est 125,3

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le locataire devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée,
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de Trente euros (en toutes lettres).

Dont 30€ euros de frais administratifs irrévocables durant toute la durée de la locataion.

FS KA

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

OPTION 1 (Site internet, conseils...) €

Cette option est acceptée par le locataire et se poursuivra tout au long du bail.

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de 500 € (en toutes lettres).

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

RESILIATION DU CONTRAT

Par le locataire :

Le locataire peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci-visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

FS

KP

Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Tenir les lieux loués constamment garnis des meubles et objets mobiliers en quantité et valeur suffisantes pour répondre au paiement du loyer et des charges et de l'exécution de l'ensemble des conditions du présent contrat. Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- Ne déposer dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet aucun objet quel qu'il soit.
- Informer le bailleur de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation intéressant les parties privatives seront à sa charge.
- Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, ~~les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.~~
- Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance ou d'en assurer le coût.
- Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.

FS

KA

Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.

Faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des locaux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois l'an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le locataire reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.

Informier immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements. Le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés: le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

S'il existe un jardin privatif, l'entretien en parfait état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.

Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux. Le locataire devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le locataire ait été préalablement averti.

Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.

S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire: incendie, dégâts des eaux... et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur. A DÉFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.

Occuper personnellement les lieux loués: ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties: à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.

En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes: s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.

S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint: à défaut, et en dérogation à l'article 1751 du code civil, les notifications ou significations

B

KA

faites par le bailleur sont valablement faites à l'égard du conjoint du locataire si son existence n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur.

Ne pas rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial.

Faire apposer à ses frais des plaques en conformité avec les prescriptions du règlement intérieur et/ou le respect de l'harmonie de l'immeuble.

Ne pas installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des

contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1626 du C.G.I.)

En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Remettre au bailleur dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au locataire un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le _____ les travaux suivants:

Les parties conviennent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) _____ euros qui s'imputent sur les loyers selon les modalités suivantes

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

FS KA

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire, et lors de la restitution de celles-ci.

Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 80 euros pour frais de ménages sur le montant de la caution.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire :

- 2 mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.
- 1 mois après un commandement resté sans effet si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
2. Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Le locataire s'engage à présenter au bailleur les actes de caution solidaire originaux des personnes indiquées comme cautions solidaires au chapitre "pièces annexes" du présent contrat, dans un délai de 15 jours suivant la signature du présent contrat de location, faute de quoi celui-ci sera résilié immédiatement et de plein droit.

Le tiers se portant caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main

- indiquer le montant du loyer, et les modalités de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location,
- Lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais ...) d'information de la caution personne physique (loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil).

ABANDON DE DOMICILE – DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le contrat de location continue au profit :

- du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile,
- du partenaire lié par un PACS.

En cas de décès du locataire, le contrat de location est transféré :

- sans préjudice des 6^{ème} et 7^{ème} aînés de l'article 832 du code civil, au conjoint survivant,
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès,
- du partenaire lié par un PACS.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le nom de locataire,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le locataire dans les lieux loués, objet du présent bail.

FS

KA

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.

Caution solidaire. Nom de la caution

Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Nîmes le 22/05/16 en 2 originaux dont un remis au(x) locataire(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention manuscrite
"Lu et approuvé"

LA CAUTION
Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et
approuvé . Reconnait avoir reçu
un exemplaire du présent bail
sur lequel je me porte caution
par acte séparé et annexé"

SASU PROGESIM NIMES MONTPELLIER
29, rue Pierre Semard
30000 NIMES
019
agence@progesim.net

Lu et approuvé



Service urbanisme réglementaire
Tél. : 04 66 70 37 34
Réf.: NV/D2021 - 35189 /0-CA

Le 19 AOUT 2021

Suivi par : VENOT NELLY

Objet : Communication de documents administratifs
VOS REF : 160215/BANQUE PALATINE/

Maîtres,

Je fais suite à votre courrier du 03/08/2021 dans lequel vous sollicitiez des renseignements concernant le bien situé 3 rue de la Pitié, cadastré EX 81.

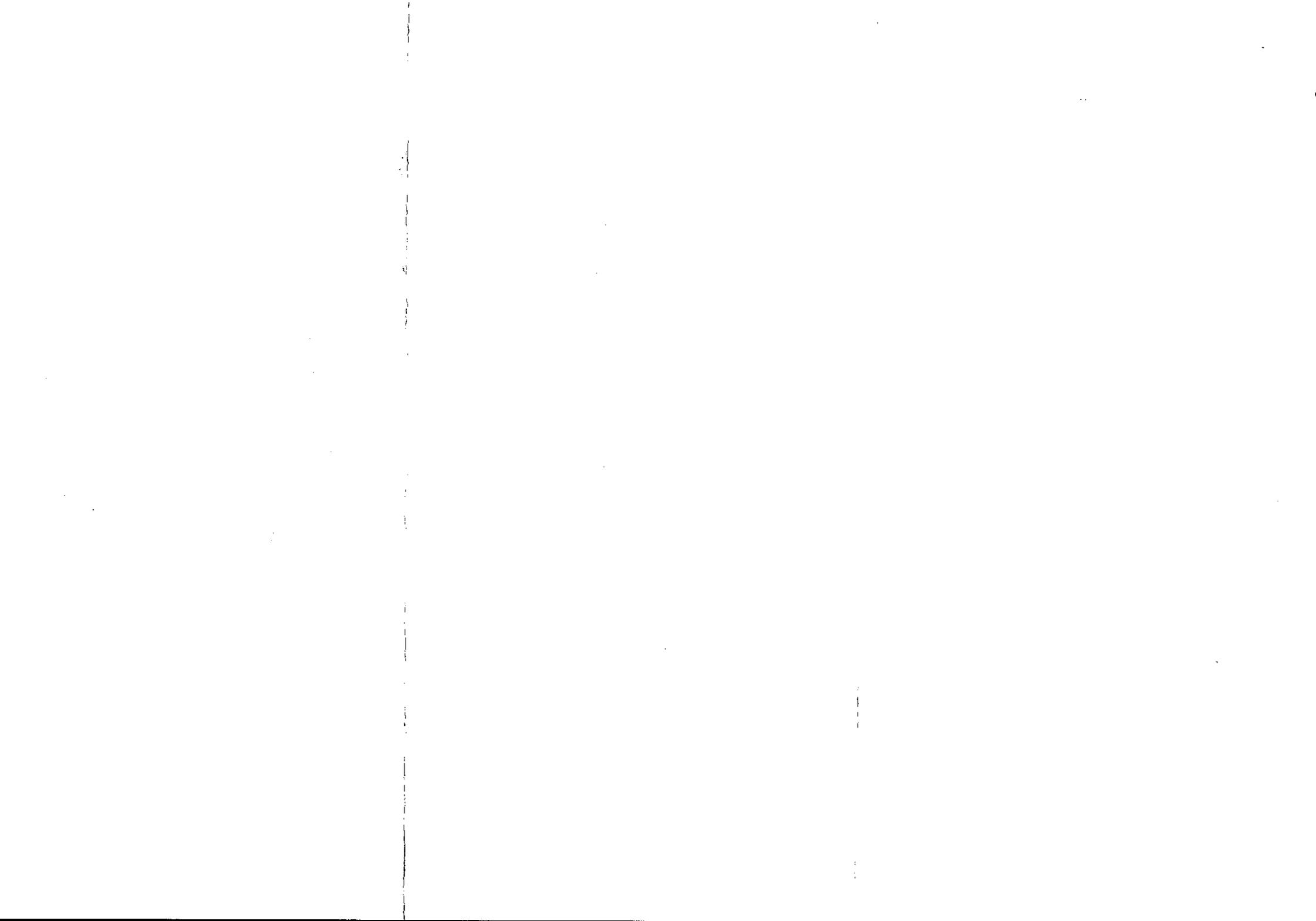
Après recherches, il semblerait que la date de construction du bien immobilier est trop ancienne, en effet, celle-ci semble datée des années 1850 par conséquent je vous invite à vous rapprocher des Archives départementales.

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'assurance de ma considération.

Pour le Maire de Nîmes
et par délégation

Christian BARBAN
Directeur de l'Urbanisme

RD AVOCATS & ASSOCIES
16 rue des Greffes
30000 Nîmes



Direction Protection Publique

Service Prévention des Risques

Tél : 04 66 70 37 02

Mail : prevention-risques@ville-nimes.fr



Réf : LM/IL/2021 0 35808

Référence cadastrale : EX 81

Suivi par : Isabelle LAFORGUE

Objet : Attestation

V. Réf : 160215/BANQUE PALATINE/

Pièce jointe : Arrêté Préfectoral n°30-2016-04-21-003

Maître,

En réponse à votre demande, veuillez trouver ci-après les éléments dont le service prévention des risques de la Ville de Nîmes dispose à ce jour pour le bien :

Procédures ou arrêté d'insalubrité :

L'immeuble avait fait l'objet d'une procédure d'insalubrité. Suite aux travaux, la mainlevée de la procédure a été ordonnée par l'arrêté préfectoral n°30-2016-04-21-003.

Termites :

* Un arrêté préfectoral, en date du 15 octobre 2003, délimite tout le territoire du Gard comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. La ville de Nîmes, selon la délibération 2019-01-012, a établi un périmètre de lutte contre les termites, consultable sur : www.nimes.fr, rubrique découvrir Nîmes, plan interactif, ajouter Zone lutte termites.

* L'arrêté préfectoral et les obligations réglementaires applicables au sein du périmètre de lutte contre les termites sont consultables sur : www.nimes.fr rubrique Urbanisme/Habitat, prévention des risques, dans risques liés à l'habitat.

Mérules :

Il n'y a pas d'arrêté préfectoral dans le Gard délimitant une zone de présence d'un risque de mérules.

Délivrée la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
et par délégation

Maître Sonia HARNIST

s.harnist@rdavocats.fr

Important : en aucun cas le destinataire ne pourra se prévaloir de la présente attestation pour justifier de l'état de l'immeuble considéré.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agence Régionale
de Santé
du Languedoc-Roussillon Midi-
Pyrénées

Délégation Départementale du
GARD

PRÉFET DU GARD

Nîmes le 21 AVR. 2016

ARRETE N° 30-2016-04-21-003

**Prononçant la mainlevée de l'insalubrité de 3 logements (N° 4, 10 et 12)
de l'immeuble situé 3 Rue de la Pitié à NIMES**

**Le Préfet du GARD
Chevalier de la Légion d'honneur**

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les Articles L. 1331-26 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les Articles L. 521-1 à L. 521-4 ;

Vu le Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'Arrêté Préfectoral N° 2010231-0003 du 19 août 2010 déclarant insalubre remédiable l'immeuble sis 3 Rue de la Pitié à NIMES ;

Vu les Arrêtés Préfectoraux N° 2010333-0011 du 29 novembre 2010 et N° 2011024-0002 du 24 janvier 2011 prononçant des mainlevées partielles de l'arrêté d'insalubrité ;

Vu le rapport de l'Inspecteur de salubrité établi le 15 février 2016 constatant l'achèvement de la totalité des travaux de sortie d'insalubrité, exécutés en application de l'arrêté d'insalubrité remédiable susvisé ;

Considérant que l'Article L. 1331-28-3 du Code de la Santé Publique prévoit que lorsque l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que leur conformité aux prescriptions de l'arrêté pris sur le fondement du II de l'Article L. 1331-28 sont constatées par le représentant de l'Etat dans le département, celui-ci prononce la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité et, le cas échéant, de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux ;

Considérant la demande de mainlevée de la Directrice du Service Prévention et Règlementation (faisant office de Service Communal d'Hygiène) de la ville de NIMES, en date du 10 mars 2016 ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
Délégation départementale du GARD

6, rue du Mail - CS 21001 - 30906 NIMES CEDEX 2

Tél : 04.66.76.80.00 - Fax : 04.66.76.09.10 - www.ars.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.solid.fr

Article 1 :

Il est mis fin à l'état d'insalubrité de l'immeuble sis situé 3 Rue de la Pitié à NIMES.

Cet immeuble appartient à _____ et _____, propriétaires en indivision simple, demeurant _____

Article 2 :

La mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux est prononcée, et prendra effet à compter de la notification du présent arrêté.

Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification ou l'affichage du présent arrêté.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de NIMES ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble aux frais du propriétaire.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du GARD.

Il sera transmis au Maire de NIMES, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'aux gestionnaires du Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) du département.

Il sera également transmis à la Chambre Départementale des Notaires.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES, sis Avenue Feuchères à NIMES, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire de NIMES, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui prendra effet à compter de sa notification.

Pour le Préfet,
le secrétaire général
Le Préfet,

Denis CLAGNON