



rd avocats  
& associés

**Doss. 20/087**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal Judiciaire 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 LEDENON - 5 rue de l'Horloge :**

**Une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée édifée sur une parcelle de terre cadastrée SECTION A n° 107, d'une contenance cadastrale de 2 a 07 ca.**

### **SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE**

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

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

Ayant pour avocat constitué **Maître Gabriel CHAMPION**,  
**Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**, Société  
Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de  
NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes  
(courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone :  
04.66.36.08.46), au Cabinet duquel domicile est élu.

## **SUR LA TÊTE ET A L'ENCONTRE DE**

### **EN VERTU**

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-François GUICHARD, Notaire à MARGUERITES (Gard), le 16 juillet 2012, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publié le 3 août 2012, Vol. 2012 V n° 2311,
- un commandement de payer valant saisie, à :

**D'avoir à payer :**

Ces commandements qui contenaient les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution ont été compris dans l'état déposé au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 16/07/2020, **joint au présent**.

#### **DESCRIPTION DES BIENS**

---

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 12/06/2020, établi par la SCP TARDY - DAUZET, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS-SUR-CEZE (Gard), et **joint au présent**.

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

#### **MATRICE CADASTRALE**

---

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

#### **CERTIFICAT D'URBANISME**

---

*Il sera annexé ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.*

*A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements, sauf à faire valoir les uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls.*

#### **SERVITUDES**

---

La parcelle cadastrée SECTION A n° 107 bénéficie d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée SECTION A n° 106, suivant formalité publiée au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard) le 31 mai 1985, Vol. 3515 n° 18.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à

fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître GUICHARD, Notaire à MARGUERITES (Gard), en date du 16 juillet 2012, publié au 2<sup>ème</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 3 août 2012, Vol. 2012 P n° 6447.

## 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 **sera annexé ultérieurement.**

### ➤ Diagnostic amiante

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

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

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

### ➤ Etat des risques naturels et technologiques

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera annexée ultérieurement.**

### ➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ **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 **sera annexé ultérieurement.**

*Le cas échéant si* biens à usage d'habitation dont l'installation de gaz a plus de 15 ans

➤ **Diagnostic sur l'installation de gaz**

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état de l'installation de gaz a été réalisé et **sera annexé ultérieurement.**

➤ **Certificat de surface privative**

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

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**Par le propriétaire.**

**SCP Nicolas  
TARDY & Lucie  
DAUZET**  
Huissiers de Justice  
associés  
14 Avenue Jean  
PERRIN - BP 13098  
30203 BAGNOLS SUR  
CEZE  
Tél 04.66.89.52.18  
Fax 04.66.89.32.45  
Email :  
scp.bt@wanadoo.fr  
Crédit Agricole Caisse  
Régionale du  
Languedoc  
Code BIC :  
AGRIFRPP835  
Code IBAN: FR76 1350  
6100 0005 7647 4200  
176

N° Acte : 420069\_19  
Dossier : 420069

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DOUZE JUIN à NEUF HEURES**

### A LA REQUETE DE :

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1.331.400.718,80 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° 542 029 848, dont le siège social est sis 19, Rue des Capucines - BP 65, à 75050 PARIS CEDEX 01, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

«copetori»



Pour lequel domicile est élu en notre Etude et en tant que de besoins en Mairie de LEDENON (Gard), comme en les mairies de tous lieux d'exécution.  
Et encore en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, Avocat associé de la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est sis 16, Rue des Greffes, BP 60189, à 30012 NIMES CEDEX 4, lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

### AGISSANT EN VERTU :

De la Grosse Exécutoire d'un acte de Prêt reçu aux minutes de Maître Jean-François GUICHARD, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves FUMET, Christophe GUIRAUD et Jean-François GUICHARD, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à MARGUERITTES (Gard), en date du 16 Juillet 2012, enregistré sur état.

### A L'ENCONTRE DE :

**DEFERANT A CETTE REQUISITION, NOUS, SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET, Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un office d'Huissier de Justice demeurant et domicilié 14, Avenue Jean PERRIN, à 30200 BAGNOLS SUR CEZE, soussigné,**

Agissant par Maître Lucie DAUZET, avons constaté ce qui suit :

**DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS :**

- une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante, sise sur la Commune de LEDENON (Gard), 05, Rue de l'Horloge, cadastrée Section A N° 107, lieudit "Le Village", d'une contenance de 02 ares 07 centiares.

**DESCRIPTION**

Je me suis transportée ce jour 05 rue de l'Horloge à LEDENON (30210), assistée de la personne suivante :

- Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur.

..... est présent lors du procès-verbal descriptif. Ce dernier occupe seul ce bien immobilier.

L'immeuble est composé d'un hall d'entrée, d'un salon/séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un dressing, de trois chambres, d'une pièce non aménagée, d'un wc, d'un garage, d'une grange, d'une terrasse et d'une cour.

D'après le rapport du diagnostiqueur, la superficie habitable totale de l'immeuble est de 166.19 m<sup>2</sup>.

..... ne précise que la taxe foncière est de l'ordre d'environ 1.300 Euros.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Dans son ensemble, l'immeuble est ancien, nécessitant des travaux de rénovation et d'entretien.

## **-I- EXTERIEUR :**

Il s'agit d'une maison de village élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenantes.

La façade Sud de l'immeuble donne côté rue de l'Horloge. Elle est en pierre crépis en ciment.

Cette façade comporte au rez-de-chaussée une porte d'entrée en bois avec oculus vitré en partie supérieure, protégée par des volets bois double vantaux, une fenêtre bois simple vitrage et volets bois double vantaux à gauche de la porte d'entrée ; au premier étage, une fenêtre PVC double vitrage deux vantaux, volets bois double vantaux ; au deuxième étage, une fenêtre bois, simple vitrage, un vantail, volets bois double vantaux (**photographies n° 1 et 2**).

On accède à la cour par un portail métallique deux vantaux situé à droite de la porte d'entrée. On passe sous un porche pour arriver ensuite dans la cour (**photographie n° 3**).

me déclare bénéficiaire d'un droit de passage en vertu de l'acte notarié.

A gauche en rentrant dans la cour, se situe un porche d'entrée, avec au-dessus une terrasse, sous le porche à gauche se situe le garage (**photographies n° 4 et 5**).

A droite du porche d'entrée, se situe la grange (**photographie n° 6**).

Les façades donnant côté cour ont été ravalées, elles sont en pierres apparentes et jointoiment.

Côté cour, on accède à l'immeuble par une porte d'entrée située sous le porche d'entrée. La porte est en bois avec un oculus en verre fumé en partie centrale supérieure (**photographie n° 7**).

A droite de la porte d'entrée, se situe une porte en fer forgé, verre dépoli, double vantaux. Cette porte permet d'accéder à un garage (**photographie n° 8**).

## **-II- INTERIEUR :**

<b>Rez-de-chaussée</b>
------------------------

### **LE GARAGE**

Le sol est en béton, peint.

Les murs sont en pierres doublées de parpaings enduits, à l'exception du mur côté Est lequel est en pierres apparentes. Le plafond est constitué de blocs de parpaings soutenu par des poutres bois (**photographie n° 9**).

Une porte située dans le garage permet ensuite d'accéder, après avoir descendu quelques marches, à une grande pièce non aménagée, non rénovée et non habitable, contenant le compteur électrique.

### **PIECE NON AMENAGEE**

Le sol est en béton brut.

Les murs sont en pierres, doublés et enduits.

Au plafond, poutres bois apparentes, plancher en pierre recouvert de béton.

La fenêtre, donnant côté rue de l'Horloge est en bois, simple vitrage, double vantaux, les volets sont en bois, deux vantaux.

La porte d'entrée donnant côté rue de l'Horloge est en bois, l'oculus verre est en simple vitrage, les volets protégeant les vitres sont en bois, double vantaux.

Cette pièce comporte une grande cheminée en pierre, à foyer ouvert (**photographies n° 10 et 11**).

Au fond de cette pièce, en partie Nord-est, un petit local maçonné contient des WC (**photographie n° 12**).

Un escalier en pierre, marches en bois, main courante en fer forgé, permet un accès un premier et second étages. Les murs de la cage d'escalier sont en pierres. La cage d'escalier est ajourée par un fenestron en aluminium, double vitrage, deux vantaux donnant sur la terrasse du premier étage (**photographies n° 13 à 15**).

### **LA GRANGE**

L'accès à la grange se fait au fond de la cour, par une porte en bois double vantaux, en mauvais état (**photographie n° 16**).

La grange est ajourée par une verrière métallique donnant sur la cour.

Le sol est constitué de pierre et de chaux. Les murs sont en pierre. Le plafond est en bois, soutenu par des poutres en bois et isolé avec du polystyrène (**photographie n° 17**).

La grange contient le ballon d'eau chaude.

## **HALL D'ENTREE**

Le sol est carrelé de carreaux de couleur claire de dimension 32x32.

Les murs de cloisons sont en parpaings enduits. Le mur situé côté Ouest est en pierres doublé d'enduit.

Le plafond est peint de couleur blanche, soutenu par des poutres en bois (**photographies n° 18 et 19**).

Au fond du hall d'entrée, présence d'un petit cagibi ouvert (**photographie n° 20**).

Un escalier mène à l'étage.

Les marches de l'escalier sont recouvertes de carreaux de couleur claire de dimension 32x32. Les nez de marche sont en bois. Les contremarches sont peintes de couleur grise, tout comme le limon, la peinture s'écaille. La main courante fixée de part et d'autre des murs de la cage d'escalier est en fer forgé.

Les murs de la cage d'escalier sont en pierre, à l'exception du mur situé côté cour lequel est peint (**photographies n° 21 et 22**).

## Premier étage

### SALON/SEJOUR

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien de couleur marron et de forme hexagonale. Coté cage escalier, le mur est en pierres apparentes. Les autres murs sont enduits. Au plafond, poutres bois apparentes et plancher bois peint et vernis. Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre en bois double vitrage, volets bois double vantaux ainsi que d'une fenêtre en bois double vitrage, volets bois double vantaux, donnant toutes deux sur la terrasse exposée côté Est. Cette pièce est chauffée par une cheminée avec grand insert et récupérateur de chaleur, en état de fonctionnement (photographies n° 23 à 27).

Un escalier avec garde-corps en fer forgé, situé à l'angle Sud-est du salon/séjour, dessert la partie nuit.

Quelques marches maçonnées permettent l'accès à la partie Nord-est de l'immeuble comprenant la cuisine et la salle de bains (photographie n° 28).

### CUISINE

On y accède par une porte en bois vitrée fumé jaune. Le sol est carrelé de type et couleur identiques à celui du séjour.

Les murs sont peints de couleur claire. Au plafond, poutres et plancher bois.

La cuisine est ajourée par deux fenestrons en bois situés au-dessus de l'évier, simple vitrage et ouverture basculante, ainsi que par une fenêtre bois, simple vitrage, deux vantaux.

La cuisine est équipée d'un évier deux bacs avec égouttoir, robinetterie mitigeur. La crédence est en petits carreaux de couleur marron. La cuisine est équipée de meubles de rangement en bois, intégrés en partie basse (photographies n° 29 et 30).

### SALLE DE BAINS

On y accède de la cuisine par une porte en bois.

Le sol est recouvert du même carrelage que celui du séjour et de la cuisine.

Une partie des murs est enduite, l'autre partie étant carrelée de couleur blanche.

Le plafond est en bois avec poutres bois.

Cette pièce est équipée d'une baignoire de couleur bleue, d'un receveur de douche de couleur bleue, d'un lavabo de couleur blanche, d'un WC et d'un radiateur électrique chauffe-serviettes (photographies n° 31 à 34).

## DRESSING

On y accède par l'escalier situé dans le salon.

Quelques marches en pierre descendent vers le dressing et la chambre n° 1, la main courante et le garde-corps sont en fer forgé (photographie n° 36).

Le sol est en béton, les murs sont enduits, le plancher du plafond est en bois, soutenu par des poutres. Cette pièce comporte un vieux bac en pierre du Gard.

Cette pièce est ajourée par un fenestron en PVC un vantail, double vitrage donnant sur la cage d'escalier menant au RDC et à la pièce non aménagée.

Un châssis fixe est existant avec le mur de cloison de la chambre 1.

## CHAMBRE 1

Cette pièce est en enfilade avec le dressing. On y accède par une porte en bois vitrée.

Le sol est en vinyle. Les murs sont peints de couleur blanche. Au plafond, poutres et plancher bois rénové.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre PVC double vitrage, volets bois double vantaux donnant côté rue de l'Horloge (photographies n° 37 à 39).

Je reprends l'escalier en pierre afin d'accéder au deuxième étage. Cet escalier est bordé de part et d'autre d'une main courante en fer forgé. Il est ajouré d'une fenêtre bois un vantail (photographie n° 40).

## Deuxième étage

## CHAMBRE 2

La porte de communication est en bois.

Le sol est en béton.

Une partie des murs est enduite de couleur bleue, le mur de cloison avec la cage d'escalier est en pierre.

Au plafond, poutres en bois.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre fixe.

Elle est chauffée à l'aide d'un convecteur électrique (photographies n° 41 à 43).

Au fond de la chambre, une porte de communication en bois mène à une pièce en enfilade.

## PIECE EN ENFILADE

Le sol est recouvert de vinyle. Les murs sont peints de couleur bleue. Au plafond, poutres en bois.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre bois, simple vitrage, un vantail donnant côté rue de l'Horloge. Les volets sont en bois, double vantaux.

**Terrasse**

On accède à la terrasse par la porte-fenêtre située dans le salon/séjour, au premier étage de l'immeuble.

Le sol est recouvert de dalles jointées (**photographies n° 44 à 47**).

Documents annexés : 47 Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1  
– Extrait du Plan cadastral – Attestation de Superficie EDIL.

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.  
DONT ACTE.**



Maître Lucie DAUZET

Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/02/2020  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2000949576

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 145 LEDENON						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	0107			5 RUE DE L HORLOGE	0ha02a07ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

15

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
LEZENON

Section :  
Feuille(s)  
Echelle d'origine  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 25/02/2020

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :

Cachet du service d'origine :

NIMES  
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1  
Téléphone : 04.66.87.60.67  
Fax : 04.66.87.60.67  
cdl@nimes@dgf.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_



76



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret: 510 020 761 00019 - APE 7120B

### Attestation de superficie

Numéro de dossier : **205531**  
Date du repérage : **12/06/2020**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : .....**5, Rue de l'Horloge, 30210 LÉDENON**  
Références cadastrales : .....**A n° 107**  
Périmètre de repérage : .....**Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.**

#### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ....  
Adresse : .....  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers de justice**  
Nom et prénom : .....**SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET**  
Adresse : .....**Huissiers de Justice Associés**  
**14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

**Surface habitable totale : 166,19 m<sup>2</sup>**

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

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

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

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

**Attestation de superficie n° 205531****E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Hall d'entrée	6,83	0,00
RDC - Pièce	26,36	0,00
RDC - Dégagement	4,00	0,00
RDC - Toilettes	1,22	0,00
RDC - Garage	0,00	29,05
1er étage - Séjour	32,89	0,00
1er étage - Cuisine	18,33	0,00
1er étage - Salle de bain, toilettes	11,55	0,00
1er étage - Pièce	14,44	0,00
1er étage - Chambre	15,60	0,00
1er étage - Dégagement	1,59	0,00
2ème étage - Chambre 2	19,50	0,00
2ème étage - Chambre 3	11,58	0,00
2ème étage - Mezzanine	2,30	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 12/06/2020

Par Alain JAUBERT :

EDM  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorraine  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

18



















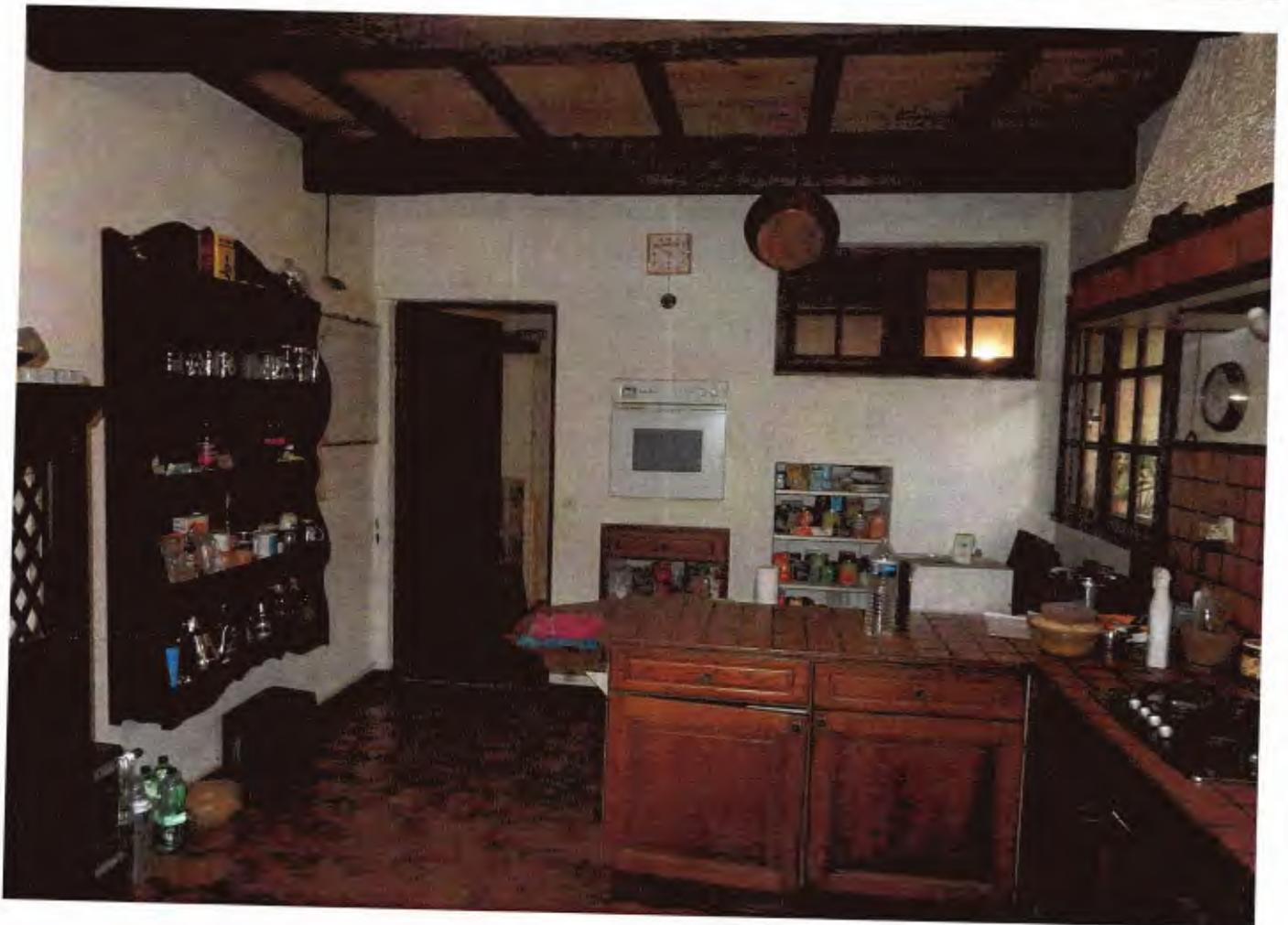


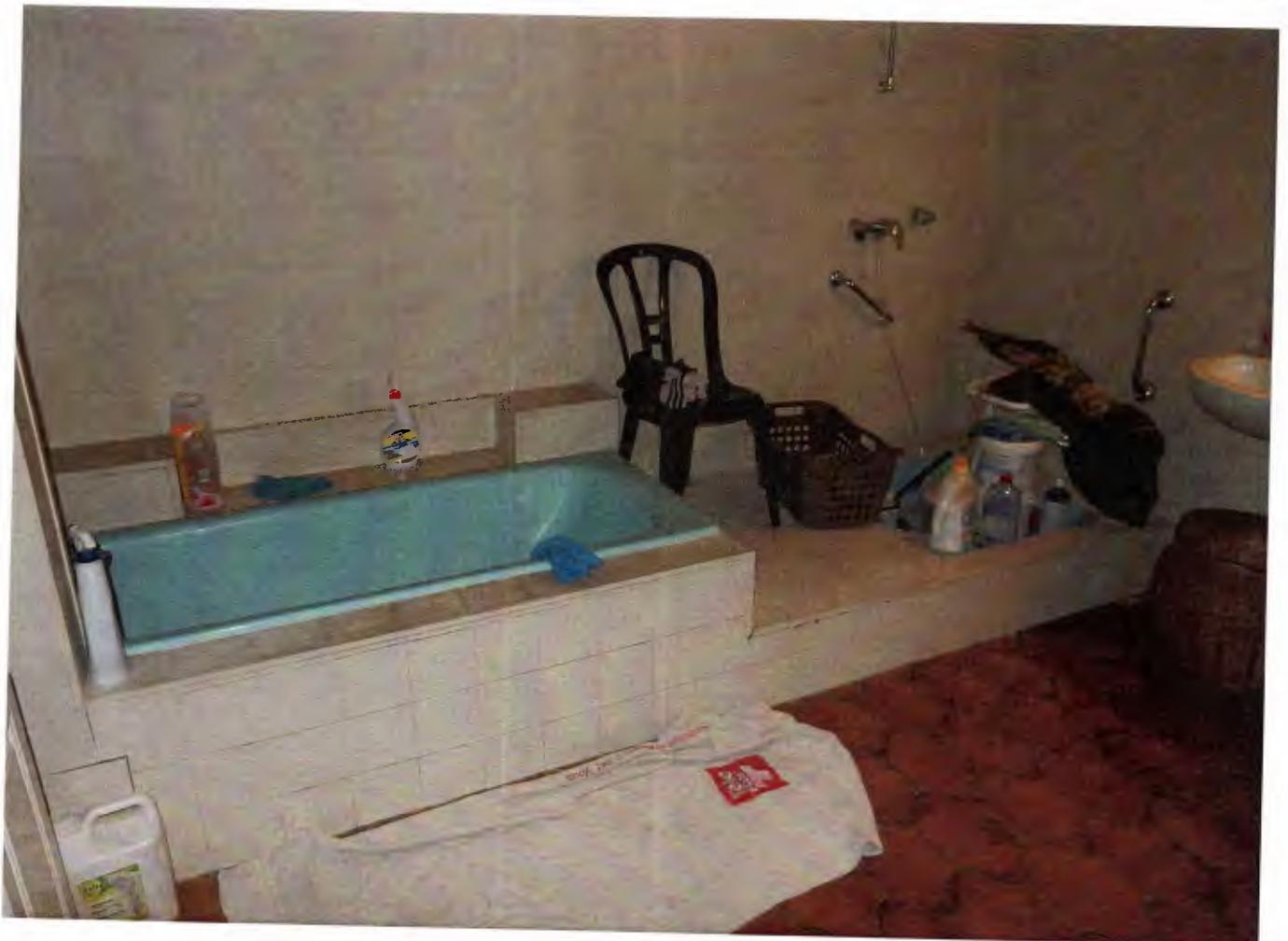


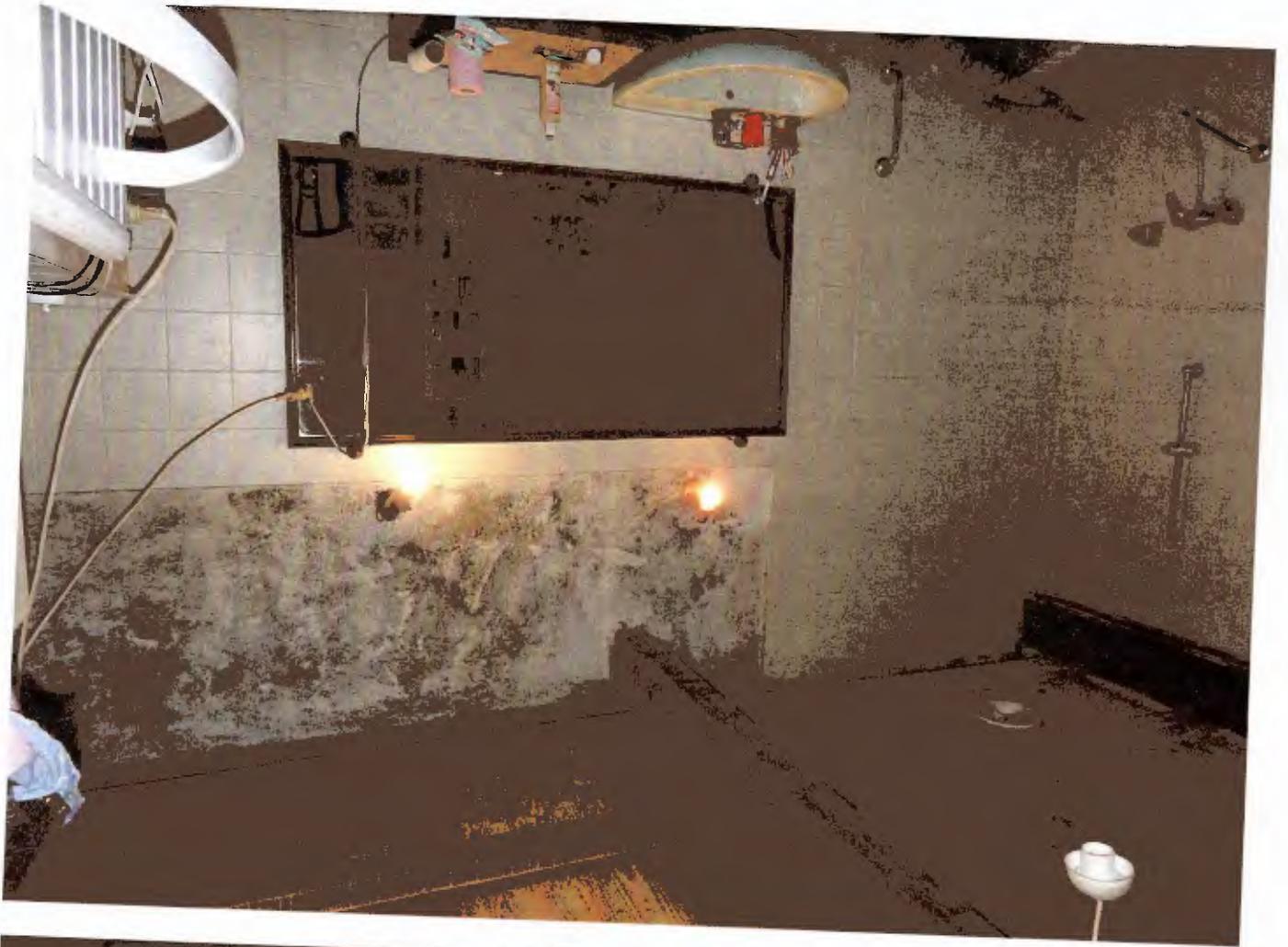


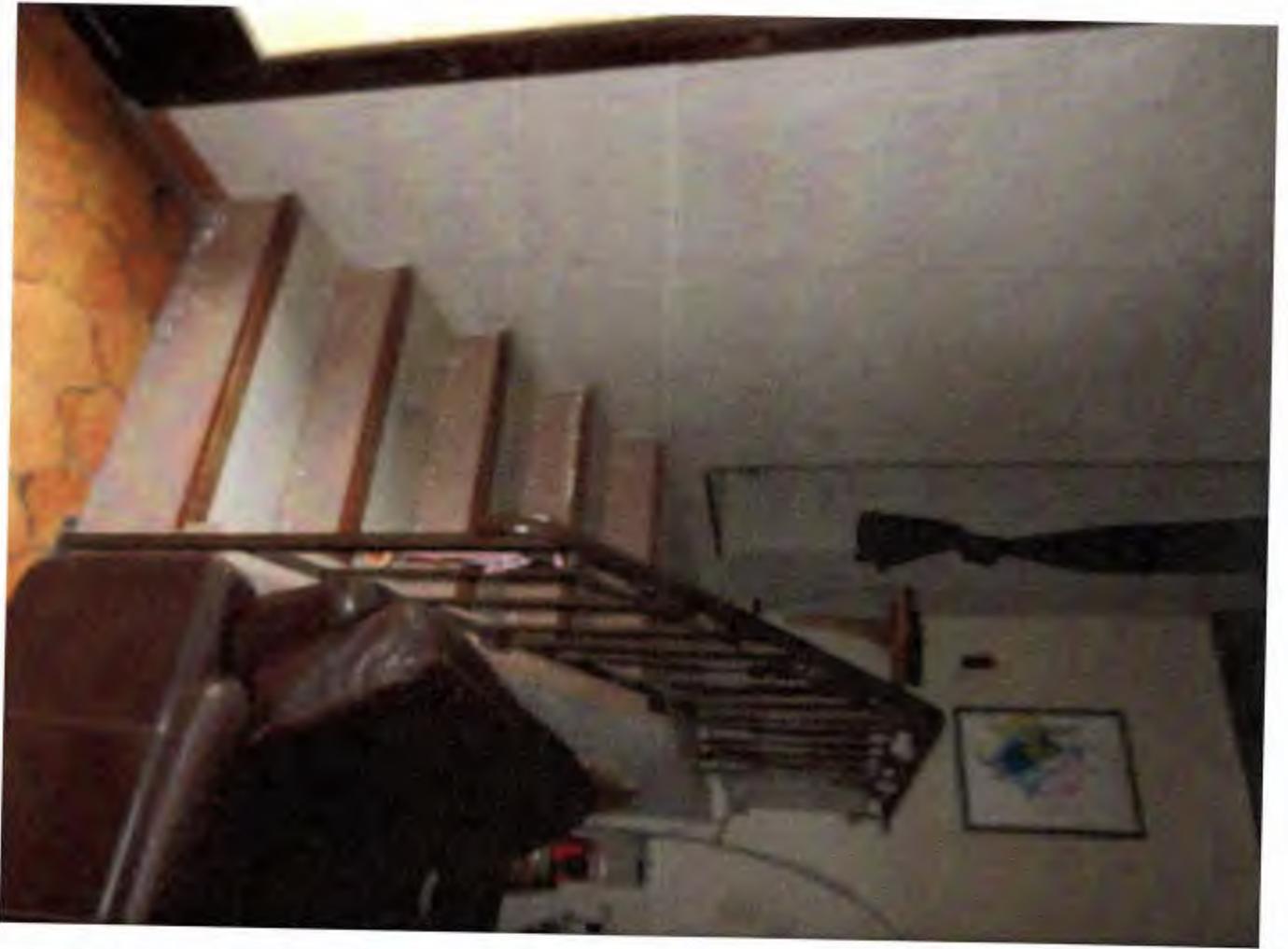








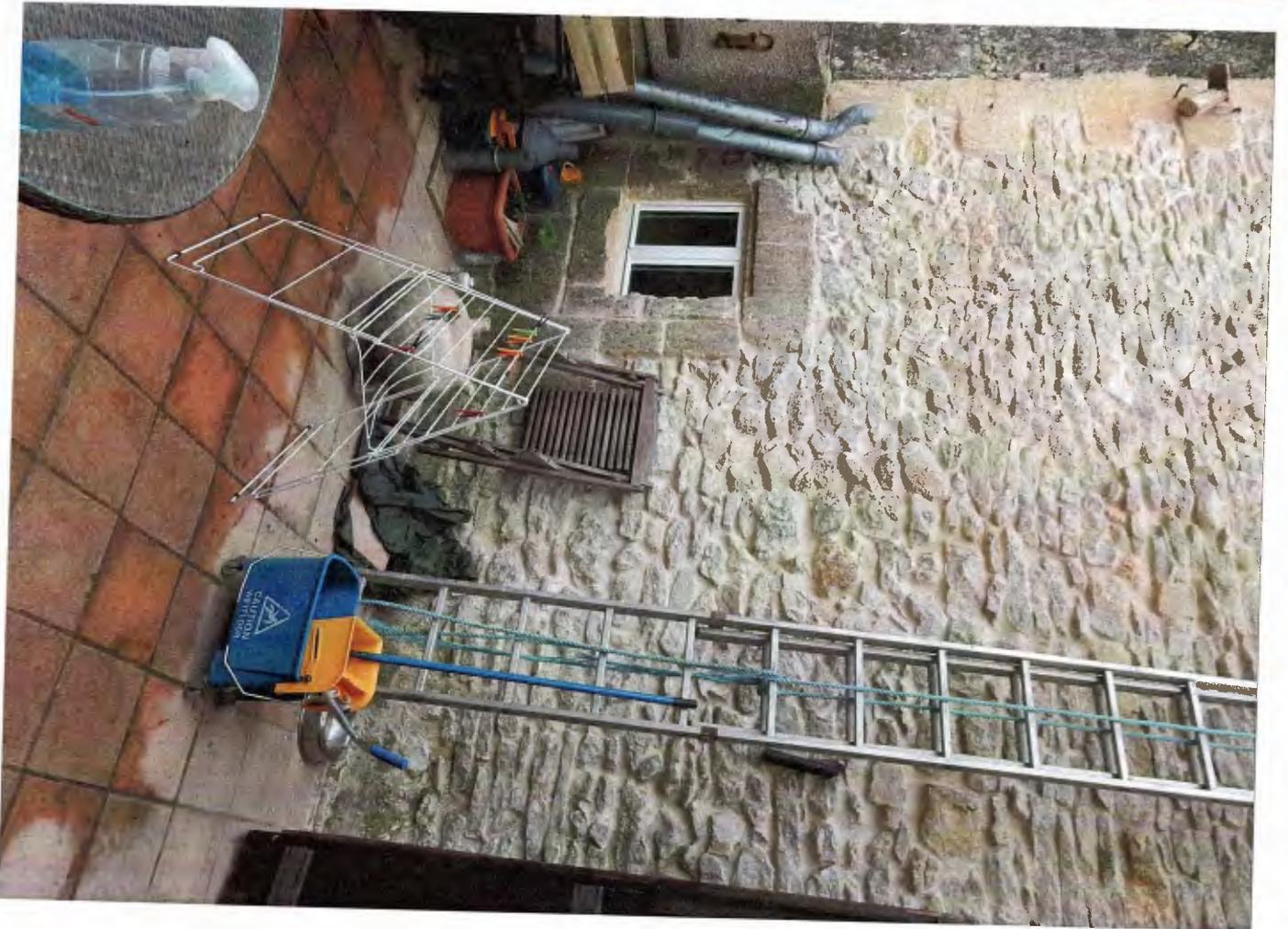
















Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 810 007 830  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/02/2020  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2000949576

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 030				Commune : 145 LEDENON					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
A	0107			5 RUE DE L HORLOGE	0ha02a07ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

43

03/08/2020

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ 2019 DEP DIR 30 0 COM 145 LEDENON

TRES 065

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL M00248

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
13	A	107		5 RUE DE L HORLOGE	0170	01	01	00	01001	0177893 W 145A	C		H	MA	6	1591							P		1591
				R EXO	0 EUR										0 EUR										
REV IMPOSABLE COM				1591 EUR	COM R IMP										1591 EUR										

DESIGNATION DES PROPRIETES				PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION					LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
13	A	107		5 RUE DE L HORLOGE	0170			1 145A		S			2 07		0							
				R EXO	0 EUR										0 EUR							
HA A CA				REV IMPOSABLE	0 EUR										TAXE AD							
CONT				2 07	COM R IMP										0 EUR					MAJ TC	0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

44

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
LEDENON

Section :  
Feuille(s) :  
Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date de l'édition : 25/02/2020

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

NIMES  
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1  
Téléphone : 04.66.87.60.67  
Fax : 04.66.87.60.67  
cdf.nimes@dgi.finances.gouv.fr

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

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_



54



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 205531

#### Désignation

**Désignation du Bien :**

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Inconnue (avant 1948)  
Adresse : 5, Rue de l'Horloge, 30210 LEDENON  
Références cadastrales : A n° 107

**Désignation du Propriétaire :**

Nom :  
Adresse :

**Désignation du donneur d'ordre :**

Nom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET  
Adresse : Huissiers de Justice Associés  
14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CEZE  
Qualité : Huissiers de justice

**Usage constaté :**

Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : Alain JAUBERT

**Détails de la mission :**

Repérage effectué le : 12/06/2020  
Rapport rédigé le 12/06/2020 à Nimes

#### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

3ème étage - Combles (Interdiction du propriétaire)

### Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 166,19 m <sup>2</sup> Autre surface : 29,05 m <sup>2</sup>
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2030V2003754K Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011

#### Réserves :

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

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 12/06/2020

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

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

Votre Assurance  
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

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

Vos références :

Contrat n° **10093185104**  
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

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

**à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**

1D00020200213

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

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

#### Montant des garanties et des franchises

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

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

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3

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

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

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



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 28/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 16/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

*Conservatoire National des Arts et Métiers*

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

*Vu le code de l'éducation ;  
Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;  
Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;  
Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;  
Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT  
a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

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

*Section Expertise et estimation*

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

*lui conférant le titre de*

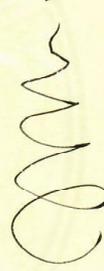
***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAME



Christian Forestier



## Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

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

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

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





## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### Attestation de superficie

Numéro de dossier : **205531**  
Date du repérage : **12/06/2020**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **5, Rue de l'Horloge, 30210 LÉDENON**  
Références cadastrales : ..... **A n° 107**  
Périmètre de repérage : ..... **Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.**

#### B - Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers de justice**  
Nom et prénom : ..... **SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET**  
Adresse : ..... **Huissiers de Justice Associés**  
**14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

**Surface habitable totale : 166,19 m<sup>2</sup>**

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

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

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

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

**Attestation de superficie n° 205531**

**E – Détail des pièces**

<b>Pièces visitées</b>	<b>Surface habitable</b>	<b>Autre surface</b>
RDC - Hall d'entrée	6,83	0,00
RDC - Pièce	26,36	0,00
RDC - Dégagement	4,00	0,00
RDC - Toilettes	1,22	0,00
RDC - Garage	0,00	29,05
1er étage - Séjour	32,89	0,00
1er étage - Cuisine	18,33	0,00
1er étage - Salle de bain, toilettes	11,55	0,00
1er étage - Pièce	14,44	0,00
1er étage - Chambre	15,60	0,00
1er étage - Dégagement	1,59	0,00
2ème étage - Chambre 2	19,50	0,00
2ème étage - Chambre 3	11,58	0,00
2ème étage - Mezzanine	2,30	0,00

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

**Néant**

Fait à Nîmes, le 12/06/2020

Par **Alain JAUBERT** :

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



**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

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

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**

N° : ..... 205531  
 Valable jusqu'au : ..... 11/06/2030  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle)  
 Année de construction : .. Avant 1948  
 Surface habitable : ..... 166,19 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 5, Rue de l'Horloge 30210 LÉDENON

Date (visite) : ..... 12/06/2020  
 Diagnostiqueur : .. Alain JAUBERT  
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018  
 Signature :

**Propriétaire :**  
 Nom :  
 Adres:

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

**Consommations annuelles par énergie**

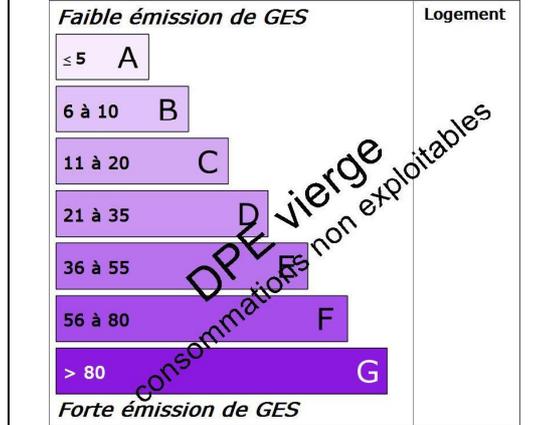
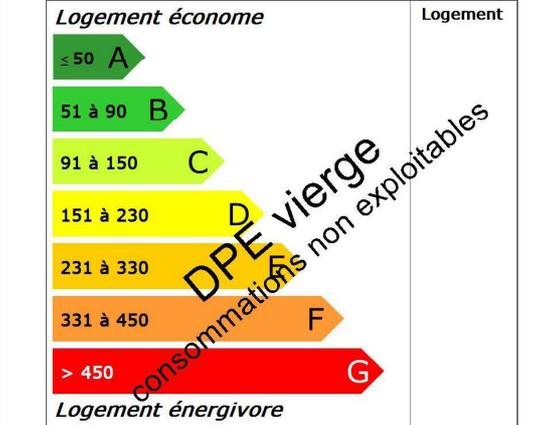
**Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles**

**Consommations énergétiques**  
 (en énergie primaire)  
**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Émissions de gaz à effet de serre**  
 (GES)  
**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation réelle : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur <b>Toiture :</b> Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé <b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois <b>Plancher bas :</b> Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un cellier Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC (système individuel)  Poêle / Insert bois (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> Naturelle par conduit
	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	

#### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois (système individuel)

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Usages recensés

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

#### Constitution de l'étiquette énergie

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

#### Énergies renouvelables

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### **Eclairage :**

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

##### **Bureautique/audiovisuel :**

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

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

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
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, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier : 205531  
Date du repérage : 12/06/2020

#### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 5, Rue de l'Horloge, 30210 LÉDENON  
Références cadastrales : ..... A 107  
Périmètre de repérage : ..... Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : ..... Inconnue (avant 1948)

#### Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissiers de justice  
Nom et prénom : ..... SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET  
Adresse : ..... Huissiers de Justice Associés  
14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :  
Dalle de sol (1er étage - Chambre) / En attente des résultats d'analyse  
Dalle de sol (2ème étage - Chambre 3) / En attente des résultats d'analyse

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

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	12/06/2020, remis au propriétaire le 12/06/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses	



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 pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

Dalle de sol (1er étage - Chambre) / En attente des résultats d'analyse)

Dalle de sol (2ème étage - Chambre 3) / En attente des résultats d'analyse)

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

Localisation	Parties du local	Raison
3ème étage - Combles	Toutes	Interdiction du propriétaire

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

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

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

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

Descriptif des pièces visitées

<b>RDC - Hall d'entrée,</b>	<b>1er étage - Salle de bain, toilettes,</b>
<b>RDC - Escalier,</b>	<b>1er étage - Terrasse,</b>
<b>RDC - Pièce,</b>	<b>1er étage - Dégagement,</b>
<b>RDC - Dégagement,</b>	<b>1er étage - Pièce,</b>
<b>RDC - Toilettes,</b>	<b>1er étage - Chambre,</b>
<b>RDC - Garage,</b>	<b>1er étage - Escalier,</b>
<b>RDC - Grange,</b>	<b>2ème étage - Chambre 2,</b>
<b>1er étage - Séjour,</b>	<b>2ème étage - Chambre 3,</b>
<b>1er étage - Cuisine,</b>	<b>2ème étage - Mezzanine</b>

Localisation	Description
RDC - Pièce	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Poutres bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte fenêtre C : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur B : Pierres Mur A, C, D, E, F : Enduit Plafond : Poutres bois et Peinture Plafond : Pierres et Peinture Porte F : Métal et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur D : Pierres Mur A, B, C : Enduit Plafond : Bois et Peinture
RDC - Garage	Sol : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Porte A : Métal et Peinture
RDC - Hall d'entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
RDC - Grange	Sol : Terre Mur : Pierres Plafond : Dalles polystyrène Plafond : Poutres bois Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Mur D : Pierres Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre A : Bois et Peinture Porte fenêtre A : Bois et Peinture Volets 1 A : Bois et Peinture Volets 2 A : Bois et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, D : Plâtre et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 D : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, D : Plâtre et Peinture Mur C : Plâtre et Faïence Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre A : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Pierres et Enduit Garde corps : Pierres et Enduit
1er étage - Dégagement	Sol : Pierres et Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles polystyrène Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 3	Sol : Lès plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Dalles polystyrène Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Mezzanine	Sol : Ragréage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre	Sol : Lès plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Pièce	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Porte A : Bois 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

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

Date de la commande : 12/06/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/06/2020

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 02 h 00

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

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

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
1er étage - Chambre	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Dalle de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B	En attente des résultats d'analyse	<b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
2ème étage - Chambre 3	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Dalle de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B	En attente des résultats d'analyse	<b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> 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](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 12/06/2020

Par **Alain JAUBERT** :

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

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 205531

**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 (mésotéliomes, 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.

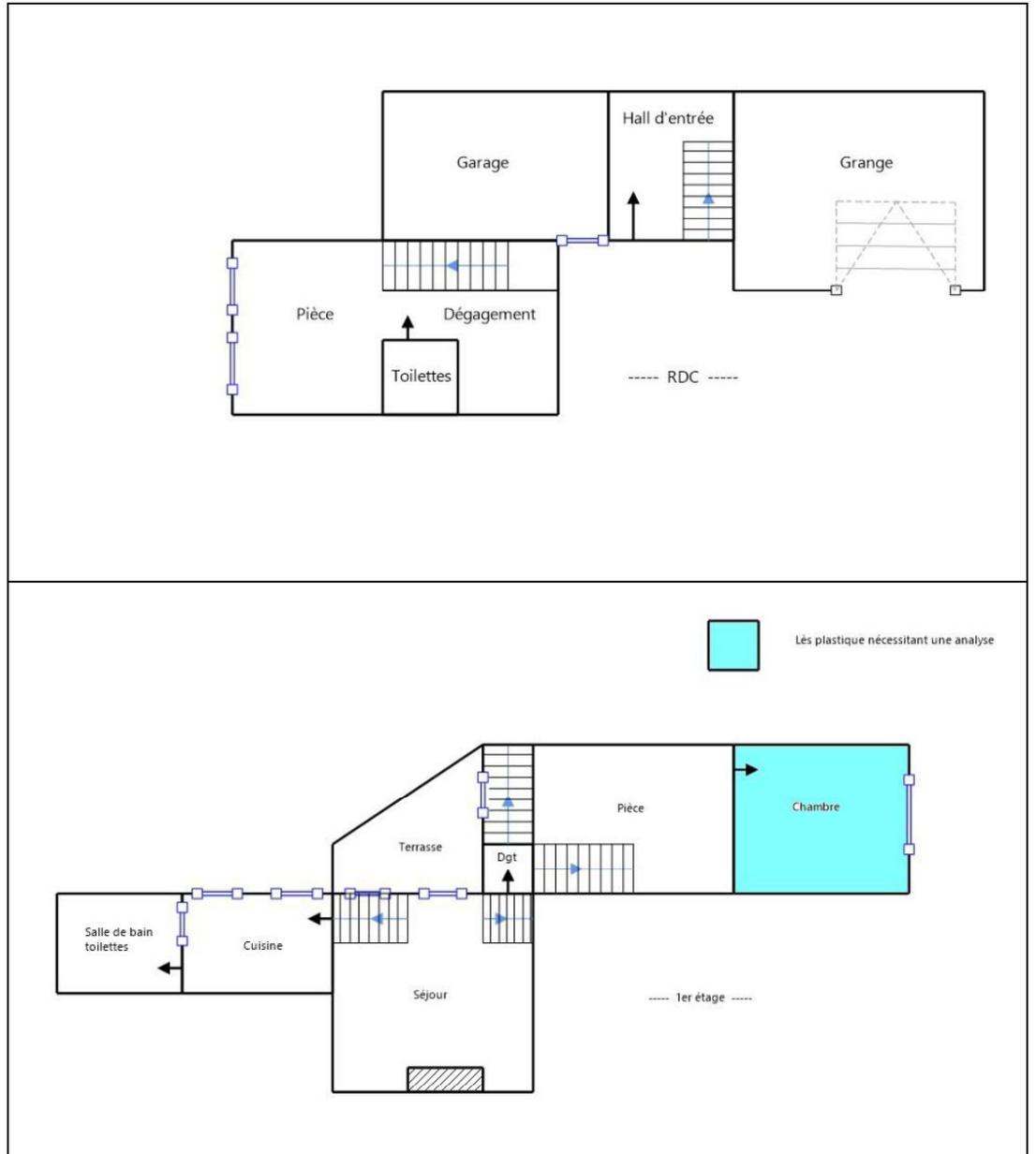
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

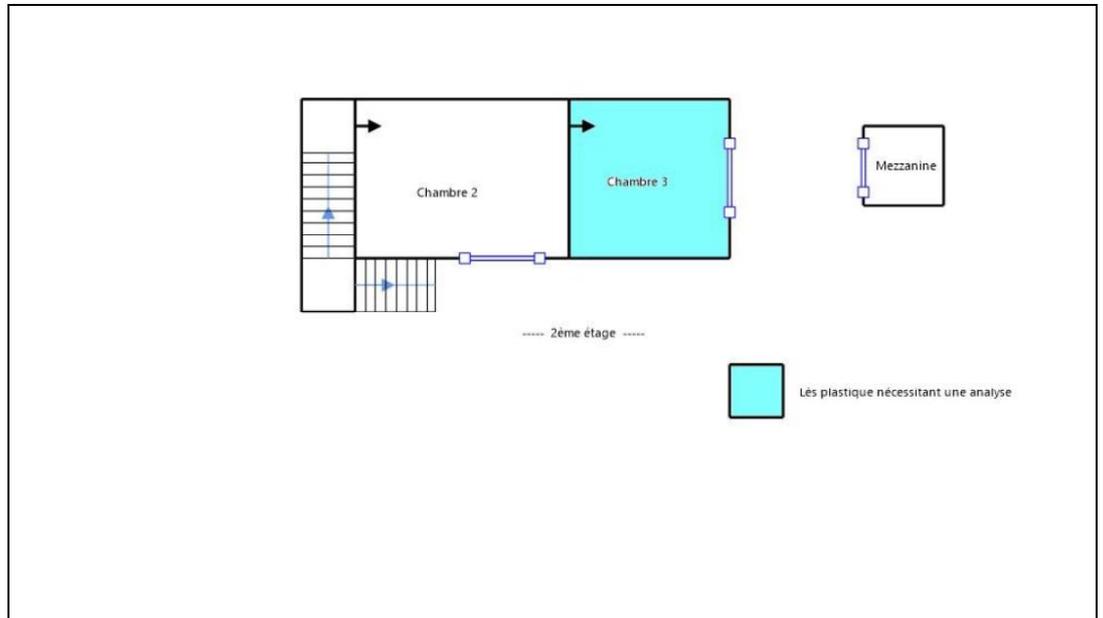
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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.

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**

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

#### a. Conditionnement des déchets

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

#### b. Apport en déchèterie

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

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

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet 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](http://www.sinoe.org).

#### e. Tracabilité

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

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

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205531**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**  
Date du repérage : **12/06/2020**  
Durée du repérage : **02 h 00**

#### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : .....**5, Rue de l'Horloge, 30210 LÉDENON**

Références cadastrales : .....**A n° 107**

Périmètre de repérage : .....**Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

#### B – Désignation du client

Propriétaire :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

Donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers de justice**

Nom et prénom : .....**SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET**

Adresse : .....**Huissiers de Justice Associés**

**14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

#### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....**Alain JAUBERT**

Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

Adresse : .....**45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**

Numéro SIRET : .....**51002076100027**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**

Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2020**

Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

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

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

Liste des pièces visitées :

**RDC - Hall d'entrée,**

**RDC - Escalier,**

**RDC - Pièce,**

**RDC - Dégagement,**

**RDC - Toilettes,**

**RDC - Garage,**

**RDC - Grange,**

**1er étage - Séjour,**

**1er étage - Cuisine,**

**1er étage - Salle de bain, toilettes,**

**1er étage - Terrasse,**

**1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Pièce,**

**1er étage - Chambre,**

**1er étage - Escalier,**

**2ème étage - Chambre 2,**

**2ème étage - Chambre 3,**

**2ème étage - Mezzanine**

## Etat relatif à la présence de termites n° 205531



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Hall d'entrée	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Poutres bois et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte fenêtre - C - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - B - Pierres Mur - A, C, D, E, F - Enduit Plafond - Poutres bois et Peinture Plafond - Pierres et Peinture Porte - F - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - D - Pierres Mur - A, B, C - Enduit Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton et Peinture Mur - A, B, C, D - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Grange	Sol - Terre Mur - Pierres Plafond - Dalles polystyrène Plafond - Poutres bois Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Mur - D - Pierres Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - A - Bois et Peinture Porte fenêtre - A - Bois et Peinture Volets 1 - A - Bois et Peinture Volets 2 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, D - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Fenêtre 2 - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, D - Plâtre et Peinture Mur - C - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - A - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Pierres et Enduit Garde corps - Pierres et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Pierres et Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Pièce	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre	Sol - Lès plastique Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - C - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles polystyrène Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 3	Sol - Lès plastique Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles polystyrène Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Mezzanine	Sol - Ragréage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 3	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Mezzanine	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Grange	Porte	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseriers, 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 :

### 3ème étage - Combles (Interdiction du propriétaire)

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
3ème étage - Combles	Toutes	Interdiction du propriétaire

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) : **PROPRIETAIRE**
- 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
1er étage - Dégagement	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: altérations dans le bois, dégradation du bois (présence étendue)
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: altérations dans le bois, dégradation du bois (présence étendue)
2ème étage - Chambre 3	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: altérations dans le bois, dégradation du bois (présence étendue)

## Etat relatif à la présence de termites n° 205531



2ème étage - Mezzanine	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: altérations dans le bois, dégradation du bois (présence étendue)
RDC - Grange	Porte	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Champignons ---- Détails: altérations dans le bois, dégradation du bois, présence de trous de sortie (éléments fortement dégradés)

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

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

*Nota 2 :* Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 3 :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 12/06/2020

Par Alain JAUBERT :

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier : **205531**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**  
Date du repérage : **12/06/2020**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **5, Rue de l'Horloge 30210 LÉDENON**  
Références cadastrales : ..... **Section cadastrale A, Parcelle numéro 107**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Périmètre de repérage : ..... **Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.**  
Année de construction : ..... **Inconnue (avant 1948)**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Information non communiquée**

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

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : ..... **SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET**  
Adresse : ..... **Huissiers de Justice Associés**  
**14 avenue Jean Perrin 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers de justice**

Propriétaire du local d'habitation :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : ..... **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : ..... **51002076100027**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10093185104 / 31/12/2020**

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

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

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

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

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

conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) :

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

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

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

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

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

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

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

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

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

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

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

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

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

### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

### G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

#### 3ème étage - Combles (Interdiction du propriétaire)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/06/2020**

Etat rédigé à **Nîmes**, le **12/06/2020**

Par : **Alain JAUBERT**

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

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de

la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes  
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com

Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : 205531  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 12/06/2020

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : ..... 5, Rue de l'Horloge, 30210 LÉDENON Réf. cadastrales : A 107	Donneur d'ordre : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET Huissiers de Justice Associés 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE  Propriétaire :

#### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 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 <sup>IN</sup> 16/05/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALI XPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	10093185104
Date de validité :	31/12/2020

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	171	28	133	0	2	8
%	100	16 %	78 %	0 %	1 %	5 %

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. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références règlementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9 Annexes :</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	14
9.2 <i>Croquis</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

**Nombre de pages de rapport : 16**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Alain JAUBERT le 12/06/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

1 Rappel de la commande et des références 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/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	12/06/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	279	12/06/2020	1 (+/- 0,1)

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 205531



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	5, Rue de l'Horloge 30210 LÉDENON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et grange attenante.
Année de construction	Inconnue (avant 1948)
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale A, Parcelle numéro 107,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/06/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

#### Liste des locaux visités

RDC - Hall d'entrée,  
RDC - Escalier,  
RDC - Pièce,  
RDC - Dégagement,  
RDC - Toilettes,  
RDC - Garage,  
RDC - Grange,  
1er étage - Séjour,  
1er étage - Cuisine,

1er étage - Salle de bain, toilettes,  
1er étage - Terrasse,  
1er étage - Dégagement,  
1er étage - Pièce,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - Escalier,  
2ème étage - Chambre 2,  
2ème étage - Chambre 3,  
2ème étage - Mezzanine

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

3ème étage - Combles (Interdiction du propriétaire), RDC - Grange (Hors périmètre de repérage)

### 3 Méthodologie employée

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

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

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 minimum de plomb).

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 205531



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

### 4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Hall d'entrée	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
RDC - Pièce	14	1 (7 %)	6 (43 %)	-	2 (14 %)	5 (36 %)
RDC - Dégagement	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
RDC - Toilettes	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
RDC - Garage	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Séjour	16	3 (19 %)	13 (81 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	20	4 (20 %)	16 (80 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain, toilettes	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
1er étage - Terrasse	3	1 (33 %)	2 (67 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
1er étage - Pièce	9	1 (11 %)	6 (67 %)	-	-	2 (22 %)
1er étage - Chambre	15	5 (33 %)	9 (60 %)	-	-	1 (7 %)
2ème étage - Chambre 2	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 3	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
2ème étage - Mezzanine	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
TOTAL	171	28 (16 %)	133 (78 %)	-	2 (1 %)	8 (5 %)

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 205531



## RDC - Hall d'entrée

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
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3					partie basse (< 1m)	<1,0			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5					partie basse (< 1m)	<1,0			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7					partie basse (< 1m)	<1,0			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9					partie basse (< 1m)	<1,0			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11					partie basse (< 1m)	<1,0			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
13					mesure 1	<1,0			
14		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
15					mesure 1	<1,0			
16	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17					partie basse (< 1m)	<1,0			
18	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19					partie basse (< 1m)	<1,0			

## RDC - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 36 %

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
20	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
21					partie basse (< 1m)	<1,0			
22	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23					partie basse (< 1m)	<1,0			
24	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25					partie basse (< 1m)	<1,0			
26	D	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27					partie basse (< 1m)	<1,0			
28		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
29					mesure 1	<1,0			
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
31					mesure 1	<1,0			
32	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
33					partie basse	1,8			
34	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
35	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
36	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
37	C	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
38	C	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,8	Dégradé (Ecaillage)	3	
39	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

## RDC - Dégageement

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
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
40	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
41					partie basse (< 1m)	<1,0			
42	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
43					partie basse (< 1m)	<1,0			
44	D	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
45					partie basse (< 1m)	<1,0			
46	E	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47					partie basse (< 1m)	<1,0			
48	F	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49					partie basse (< 1m)	<1,0			
50		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
51					mesure 1	<1,0			
52		Plafond	Pierres	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
53					mesure 1	<1,0			
54	F	Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55					partie basse (< 1m)	<1,0			
56	F	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
57					partie basse (< 1m)	<1,0			

## RDC - 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/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
59					partie basse (< 1m)	<1,0			
60	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
61					partie basse (< 1m)	<1,0			
62	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
63					partie basse (< 1m)	<1,0			
64		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
65					mesure 1	<1,0			

## RDC - Garage

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 205531



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
66					mesure 1	<1,0			
67		Sol	Béton	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
68	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
69					partie basse (< 1m)	<1,0			
70	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
71					partie basse (< 1m)	<1,0			
72	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
73					partie basse (< 1m)	<1,0			
74	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
75					partie basse (< 1m)	<1,0			
76		Plafond	Béton	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
77					mesure 1	<1,0			
78		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
79					mesure 1	<1,0			
80	A	Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81					partie basse (< 1m)	<1,0			
82	A	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 1er étage - Séjour

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
84	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85					partie basse (< 1m)	<1,0			
86	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87					partie basse (< 1m)	<1,0			
88	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
89					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
90		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
91					mesure 1	<1,0			
92		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
93					mesure 1	<1,0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
94	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
95					partie basse	<1,0			
96	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
97					partie basse	<1,0			
98	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
99					partie basse	<1,0			
100	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
101					partie basse	<1,0			
102	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
103					partie basse (< 1m)	<1,0			
104	A	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
105					partie basse (< 1m)	<1,0			
106	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
107					partie basse	<1,0			
108	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
109					partie basse	<1,0			

## 1er étage - 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
110	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111					partie basse (< 1m)	<1,0			
112	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113					partie basse (< 1m)	<1,0			
114	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115					partie basse (< 1m)	<1,0			
116	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
118		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
119					mesure 1	<1,0			
120		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
121					mesure 1	<1,0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
122	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
123					partie basse	<1,0			
124	D	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
125					partie basse	<1,0			
126	D	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
127					partie basse	<1,0			
128	D	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
129					partie basse	<1,0			
130	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
131					partie basse	<1,0			
132	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
133					partie basse	<1,0			
134	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
135					partie basse	<1,0			
136	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
137					partie basse	<1,0			
138	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
139					partie basse (< 1m)	<1,0			
140	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

## Constat de risque d'exposition au plomb n° 205531



141			partie basse (< 1m)	<1,0		
-----	--	--	---------------------	------	--	--

### 1er étage - Salle de bain, 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
142	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
143					partie basse (< 1m)	<1,0			
144	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
145					partie basse (< 1m)	<1,0			
146	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
147					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
148		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
149					mesure 1	<1,0			
150		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
151					mesure 1	<1,0			
152		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
153	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
154					partie basse	<1,0			
155	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
156					partie basse	<1,0			
157	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
158					partie basse	<1,0			
159	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
160					partie basse	<1,0			
161	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
162					partie basse (< 1m)	<1,0			
163	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

### 1er étage - Terrasse

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
164		Mur	Pierres	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
165					partie basse (< 1m)	<1,0			
166		Garde corps	Pierres	Enduit	mesure 1	<1,0		0	
167					mesure 1	<1,0			

### 1er étage - Dégagement

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	Pierres	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
168	A	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
169					partie basse (< 1m)	<1,0			
170	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
171					partie basse (< 1m)	<1,0			
172	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
173					partie basse (< 1m)	<1,0			
174	D	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
175					partie basse (< 1m)	<1,0			
176		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
177					mesure 1	<1,0			
178		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
179					mesure 1	<1,0			

### 1er étage - Pièce

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
180	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
181					partie basse (< 1m)	<1,0			
182	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
183					partie basse (< 1m)	<1,0			
184	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
185					partie basse (< 1m)	<1,0			
186	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
187					partie basse (< 1m)	<1,0			
188		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
189					mesure 1	<1,0			
190		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
191					mesure 1	<1,0			
192	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
193	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,8	Dégradé (Ecaillage)	3	

### 1er étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
194		Sol	-	Lès plastique	mesure 1	<1,0		0	
195					mesure 1	<1,0			
196	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
197					partie basse (< 1m)	<1,0			
198	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
199					partie basse (< 1m)	<1,0			
200	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
201					partie basse (< 1m)	<1,0			
202	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n° 205531



203					partie basse (< 1m)	<1,0			
204		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
205					mesure 1	<1,0			
206		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
207					mesure 1	<1,0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
208	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
209	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
210					partie basse (< 1m)	<1,0			
211	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
212					partie basse	<1,0			

## 2ème étage - Chambre 2

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	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
213	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
214					partie basse (< 1m)	<1,0			
215	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
216					partie basse (< 1m)	<1,0			
217	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
218					partie basse (< 1m)	<1,0			
219	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
220		Plafond	-	Dalles polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
221		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
222					mesure 1	<1,0			
223	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
224					partie basse	<1,0			
225	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
226					partie basse	<1,0			
227	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
228					partie basse	<1,0			
229	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
230					partie basse	<1,0			
231	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
232					partie basse (< 1m)	<1,0			
233	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
234					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Chambre 3

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
235		Sol	-	Lés plastique	mesure 1	<1,0		0	
236					mesure 1	<1,0			
237	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
238					partie basse (< 1m)	<1,0			
239	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
240					partie basse (< 1m)	<1,0			
241	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
242					partie basse (< 1m)	<1,0			
243	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
244					partie basse (< 1m)	<1,0			
-		Plafond	-	Dalles polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
245		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
246					mesure 1	<1,0			
247	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
248					partie basse	<1,0			
249	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
250					partie basse	<1,0			
251	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
252					partie basse	<1,0			
253	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
254					partie basse	<1,0			
255	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
256					partie basse (< 1m)	<1,0			
257	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
258					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Mezzanine

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	Ragréage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
259	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
260					partie basse (< 1m)	<1,0			
261	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
262					partie basse (< 1m)	<1,0			
263	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
264					partie basse (< 1m)	<1,0			
265	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
266					partie basse (< 1m)	<1,0			
267		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
268					mesure 1	<1,0			
269		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
270					mesure 1	<1,0			
271	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
272					partie basse	<1,0			

273	A	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0
274					partie basse	<1,0		
275	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0
276					partie basse	<1,0		
277	A	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0
278					partie basse	<1,0		

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	171	28	133	0	2	8
%	100	16 %	78 %	0 %	1 %	5 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/06/2021).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Propriétaire

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

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

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à Nîmes, le 12/06/2020

Par **Alain JAUBERT** :

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

## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

## Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

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

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

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

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

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;

- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

### Sites Internet :

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

## 9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou 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**

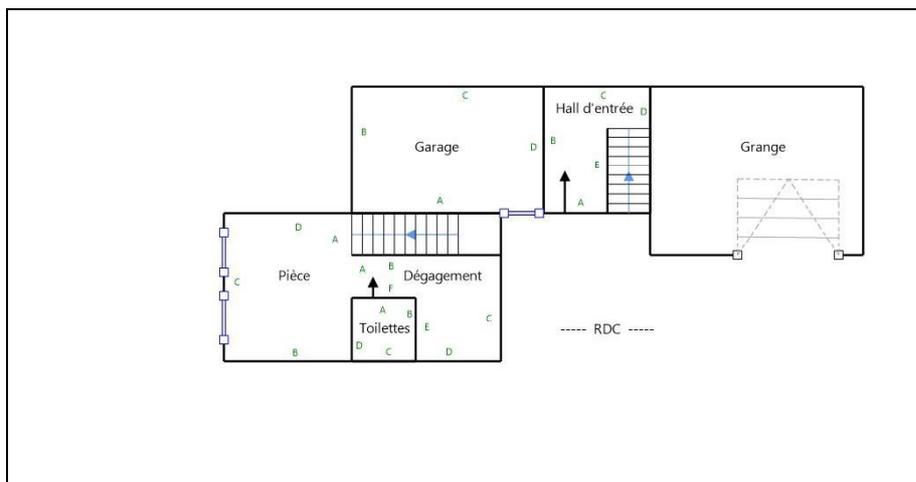
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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.

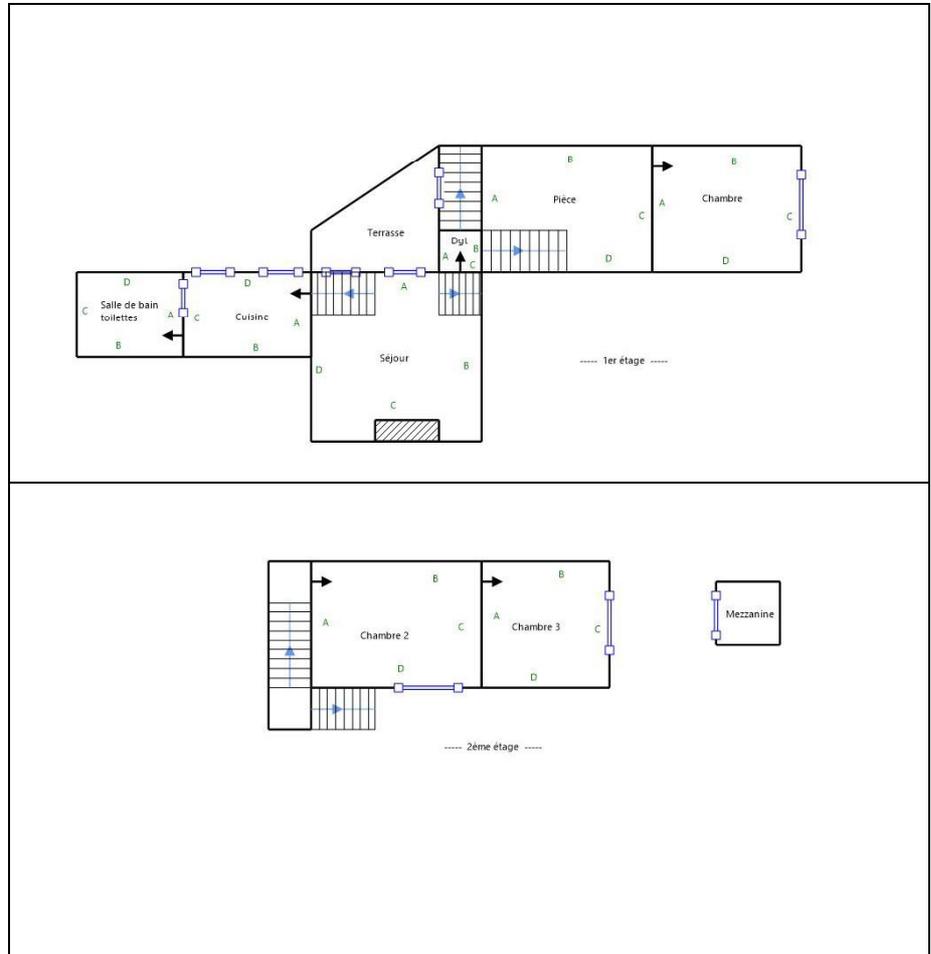
**Si vous êtes enceinte :**

- **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.

**9.2 Croquis**





Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

5 Rue de l'Horloge 30210 LEDENON  
A 107

### INFORMATION DE COMMANDE

**Date de commande :** 03/12/2020  
**N° de commande :** 113304  
**Adresse :** 5 Rue de l'Horloge 30210 LEDENON  
**Cadastre :** A 107  
**Lat/Long :** 43.91673625275001 ; 4.506835743768534  
**Code Insee :** 30145  
**Commune :** LEDENON  
**Vendeur ou Bailleur :**  
**Acquéreur ou locataire :**



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Catégorie	Type	Exposition	Details		
Informatif	<b>ERPS</b>	-	<b>BASOL :</b> 0	<b>BASIAS :</b> 0	<b>ICPE :</b> 1
Réglementaire	<b>Radon</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la potentiel radon : Niveau 2		
Réglementaire	<b>Séisme</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur séisme : Niveau 3		
Réglementaire	<b>ENSA/PEB</b>	NON	Niveau de risque : Aucun		
Informatif	<b>Sols Argileux</b>	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
Risque Naturels	<b>Inondation</b>	<b>NON</b>	Inondation Par une oue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Visite	Approuvé	04/04/2014
Risque Miniers	-	NON	Aucun plan de prevention des risques Miniers recensé sur cette commune		
Risque Technologiques	-	NON	Aucun plan de prevention des risques Technologiques recensé sur cette commune		

### INFORMATIONS LEGALES

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



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

### ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

<b>Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral</b>				
N°	2011285-0019	du	12/10/2011	Mis à jour le
<b>2. Adresse</b>		<b>Code postal ou Insee</b>	<b>Commune</b>	
5 Rue de l'Horloge		30210	LEDENON	
<b>SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)</b>				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> X
Prescrit	<input type="checkbox"/>	Anticipé	<input type="checkbox"/>	Approuvé
Date				<input type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
inondation	<input type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input type="checkbox"/>	remontée de nappe
cyclone	<input type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique
séisme	<input type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres
Extrats des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERES (PPRM)</b>				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> X
prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>	approuvé
date				<input type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :				
mouvements de terrain		<input type="checkbox"/>	autres	
Extrats des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)</b>				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
Effet toxique	<input type="checkbox"/>	Effet thermique	<input type="checkbox"/>	Effet de surpression
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> X
Extrats des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<b>SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE</b>				
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en				
zone 1	<input type="checkbox"/>	zone 2	<input type="checkbox"/>	zone 3
Très faible		Faible		Moderée
			<input checked="" type="checkbox"/>	zone 4
				Moyenne
				zone 5
				Forte
<b>INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS</b>				
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> X
<b>SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON</b>				
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> X
<b>INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE</b>				
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente				Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu  
03/12/2020 / LEDENON

Acquéreur ou Locataire

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

### ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral									
N°	du	Mis à jour le							
2. Adresse		Code postal ou Insee	Commune						
5 Rue de l'Horloge		30210	LEDENON						
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)									
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB			Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>						
Révisé	Approuvé	Date							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							
Si oui, nom de l'aérodrome :									
<input type="text"/>									
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>						
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>						
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)									
L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :									
<b>NON</b> Aucun	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>zone A<sup>1</sup></b> Très forte	<input type="checkbox"/>	<b>zone B<sup>2</sup></b> Forte	<input type="checkbox"/>	<b>zone C<sup>3</sup></b> modérée	<input type="checkbox"/>	<b>zone D<sup>4</sup></b> Faible	<input type="checkbox"/>
<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)									
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)									
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)									
<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater virgules A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.									
DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRESENT EN COMPTE									
Document de référence :									
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/">https://www.geoportail.gouv.fr/</a>									
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : peut être consulté à la mairie de la commune de : où est sis l'immeuble.									

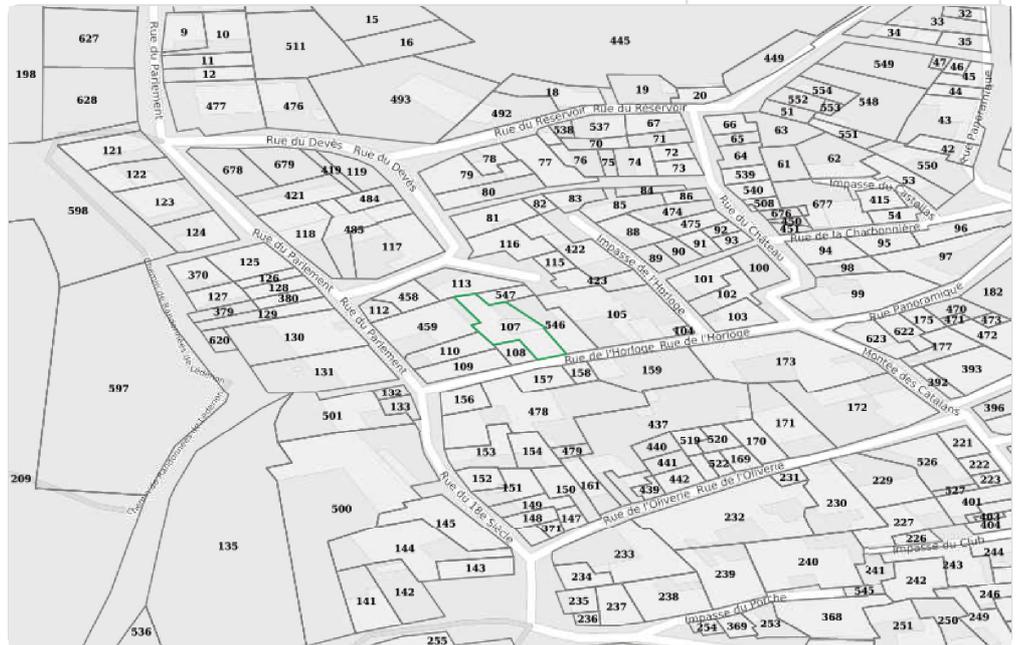
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu  
03/12/2020 / LEDENON

Acquéreur ou Locataire

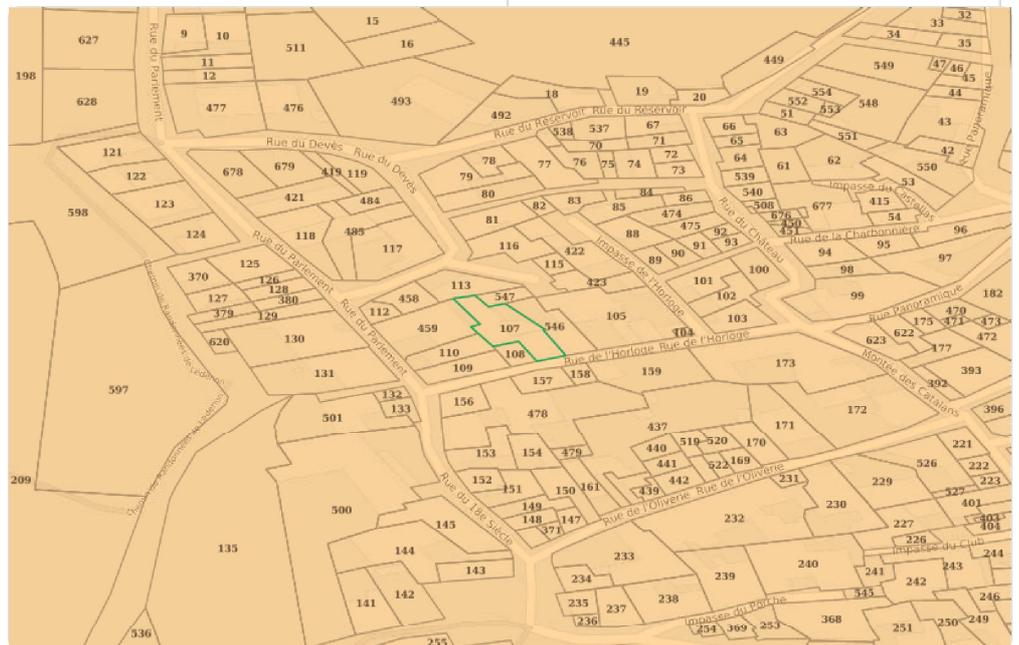
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

**CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS**



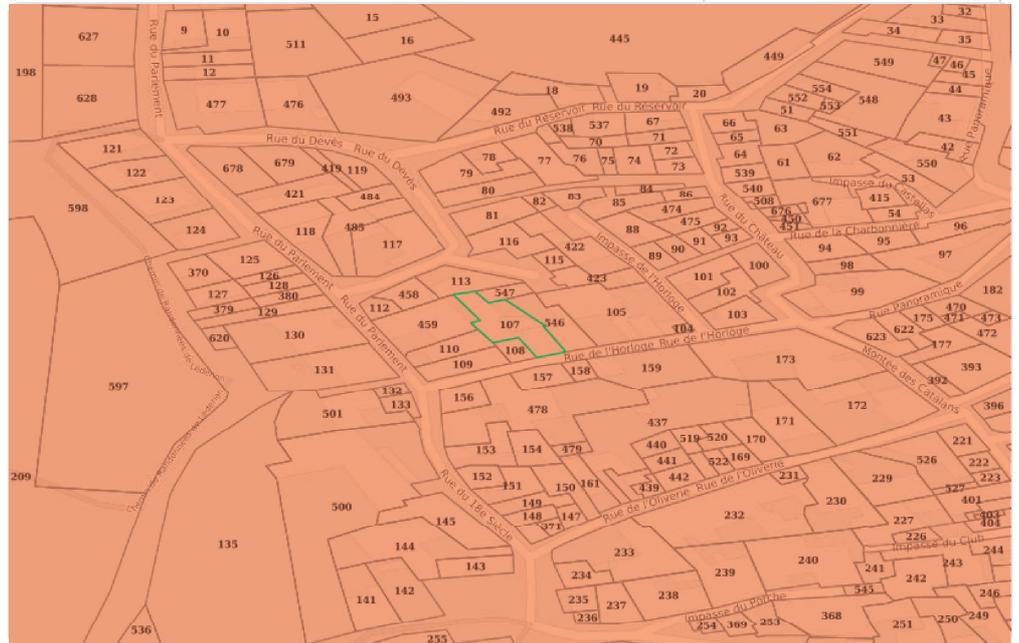
Inondation

**CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)**



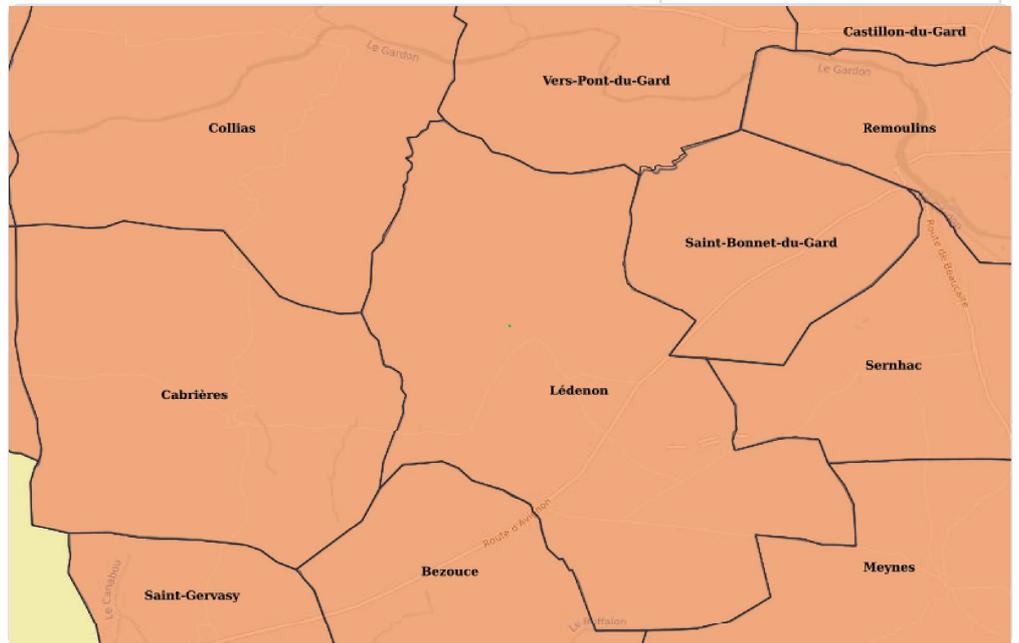
Faible Moyen Fort

### RADON



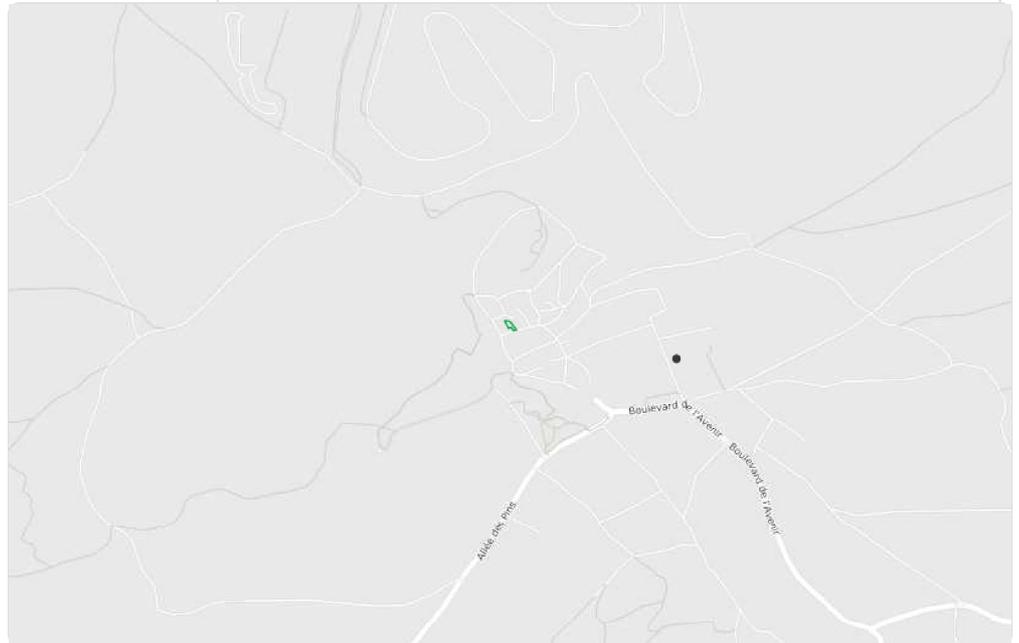
Niveau 1
  Niveau 2
  Niveau 3

### CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



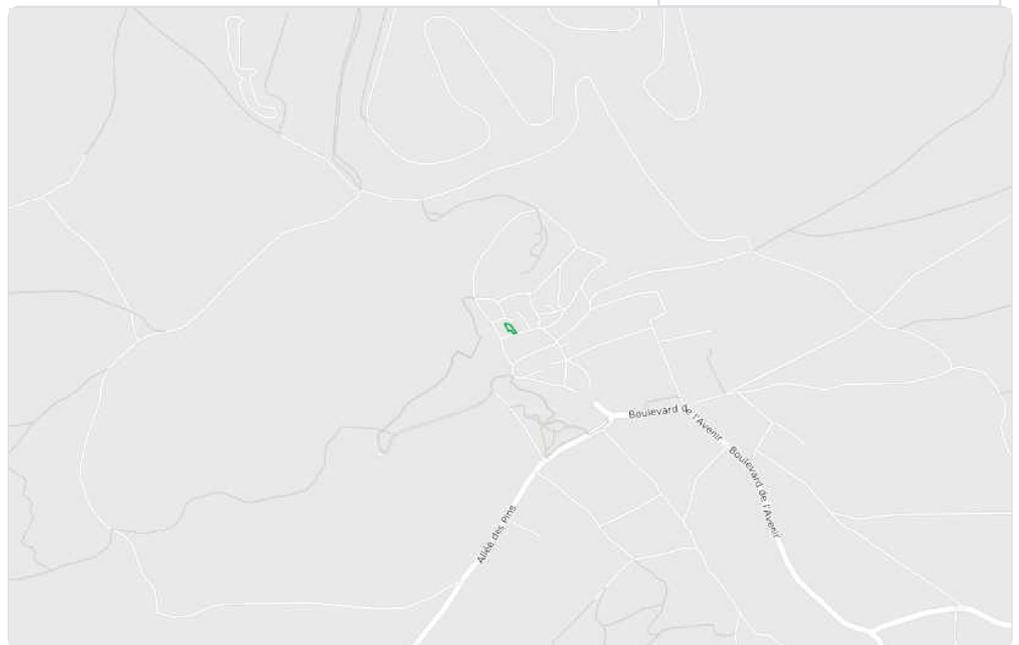
1 - Très faible
  2 - Faible
  3 - Modérée
  4 - Moyenne
  5 - Forte

**CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**



● ICPE

**PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)**



■ Zone A   ■ Zone B   ■ Zone C   ■ Zone D

## Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS à moins de 500 mètres		

## Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

Base de données de pollution des SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres		

## Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
530,236	VIGNERONS DE LEDENON (SCA), LEDENON, 30210	302 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Gard  
Commune : LEDENON

**Déclaration de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble  
5 Rue de l'Horloge  
30210 LEDENON

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

Cocher les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	08/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.gesrisques.gouv.fr](http://www.gesrisques.gouv.fr)



**MAIRIE**  
*de*  
**LEDENON**  
30210

*Tel : 04.30.06.53.40*

LEDENON le 19 Août 2020

Le Maire de LEDENON

À

SCPA RD Avocats et associés  
Mr CHAMPION Gabriel  
16 rue des greffes  
30012 NIMES

V/Ref : 200087-GC/II

Maître,

En réponse à votre courrier du 07 aout dernier, veuillez trouver ci-joint la demande de Certificat d'Urbanisme d'Information renseignée

La maison édifée sur la parcelle A 107 est située dans le centre ancien du village et date vraisemblablement du siècle dernier. Nous n'avons pas en notre possession de dossier de permis de construire ni déclaration préalable de la construction initiale ainsi que d'éventuels travaux réalisés dans cette habitation

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos sincères salutations.

Le Maire  
Frédéric BEAUME

Commune de Lédénon

date de dépôt : 13 août 2020

demandeur : **SCPA RD Avocats et associés 16  
rue des greffes 30012 NIMES**

pour : **CUa**

adresse terrain : **5 rue de l'horloge à Lédénon**

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

**Le maire de Lédénon,**

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives **au droit de 5 rue de l'horloge 30210 Lédénon** (cadastré A 107), présentée le 13 août 2020 par SCPA RD Avocats et associés 16 rue des greffes à NIMES et enregistrée par la mairie de Lédénon sous le numéro **CUa 030 145 20 N 0038**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu les articles R 111-1 et suivants ;

Vu les articles L 111-1 ; L 111-3 à 6 ;

Vu l'article L 422-6 du Code de l'Urbanisme, le projet sera soumis à l'avis conforme du préfet

*Plan de Prévention du Risque d'Inondation du « Bassin Versant du Vistre » approuvé par arrêté préfectoral en date du 04 avril 2014*

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

*La commune est régie par le RNU, la constructibilité des terrains sur la commune est appréciée en fonction du RNU et de la constructibilité limitée*

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- Art R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21

Le terrain est situé en zone URBAINE

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude de protection des monuments historiques ou des sites (AC1) ;
- Servitude de protection des sites naturels et urbains (AC2).
- Servitudes relatives aux télécommunications (PT4 et PT2).

**La commune est située dans une zone de sismicité modérée**

**Le terrain est situé :**

- hors du PPRI ;
- dans une zone d'aléa faible pour le risque de glissements de terrain

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

EQUIPEMENT	TERRAIN DESSERVI	CAPACITE SUFFISANTE	GESTIONNAIRE DU RESEAU	DATE DE DESSERTE
Eau potable	oui		Nimes Métropole	
Electricité	oui		ERDF	
Assainissement	collectif		Nimes Métropole	
Voirie	communale		Communal	

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TAXE D'AMENAGEMENT	5 %
TA D'AMENAGEMENT PART DEPARTEMENTALE	1.3 %
REDEVANCE d'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	0.40 %

*Toutes les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'avis conforme du Préfet en application des articles L 174-1 et L 442-6 du Code de l'Urbanisme*

## Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

## Article 6

Dans le cadre du RNU, toutes demandes de permis et autres autorisations d'urbanisme pourront faire l'objet d'un sursis à statuer en application des articles L 111-7 et L 123-6 du code de l'urbanisme.

Fait à Lédénon, le 20 AOUT 2020

Le maire,

  
Le Maire,  
**Frédéric BEAUME**



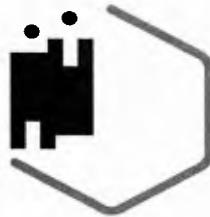
*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**Conseil  
National  
des Barreaux**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

## **Chapitre II : Enchères**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier

surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Chapitre III : Vente**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par

l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en

sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

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

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

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

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

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

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

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

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

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

\* \*  
\*

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

---

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **74 000 €** 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 \_\_\_/08/2020**  
**Maître Gabriel CHAMPION,**  
**Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,**

