

COPIE



rd avocats
& associés

Doss. 21/171

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 NIMES (Gard) - 3 rue d'Angoulême :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété édifié sur une parcelle cadastrée **SECTION HA n°669**, d'une contenance cadastrale de 2 a 44 ca,

Et les lots 4 (119/1 000èmes) et 9 (0/1 000ème)

Etat descriptif de division et règlement de copropriété reçus par Maître DEIMON, notaire à NIMES (Gard), le 21 mars 1996, et publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES, le 15 mai 1996, Vol. 1996 P n° 4905.

Modificatif reçu par Maître François GOUJON, notaire à NIMES (Gard), le 31 mars 2016, et publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière De NIMES, Le 27 Avril 2016, Vol. 2016 P N° 4245.

14

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

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

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

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître François GOUJON, Notaire à NIMES (Gard), le 11 août 2016, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 9 septembre 2016, Vol. 2016 V n° 4209,
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP MOMBELLET-VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 3 juin 2021, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23 juillet 2021, Vol. 2021 S n° 43,

D'avoir à payer :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23/07/2021, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **26/07/2021**, établi par la SCP MOMBELLET-VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **joint au présent**.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il est annexé au présent.

SERVITUDES

Servitude de passage suivant formalité reçue par Maître François GOUJON, Notaire à NIMES (Gard), en date du 31 mars 2016, publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 27 avril 2016, Vol. 2016 P n° 4245.

- Fonds servant : HA 669 lot 9

- Fonds dominant : HA 669 lots 5 & 10.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **Monsieur** pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître François GOUJON, Notaire à NIMES (Gard), en date du 11 août 2016, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 9 septembre 2016, Vol. 2016 P n° 9418.

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 **sera annexé ultérieurement.**

CONDITIONS D'OCCUPATION

Loué meublé depuis septembre 2020 (bail non présenté), moyennant un loyer mensuel de 520 € tout inclus.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, et le vingt-six juillet

A la requête de :

S.A CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1.331.400.718,80 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 19 rue des Capucines, BP 65 à PARIS CEDEX 01 (75050), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Pour lequel domicile est élu en notre étude et encore en celle de Maître Gabriel CHAMPION, Mbre de la SCP RD Avocats et Associés, avocat au barreau de 30000 NIMES demeurant à 16 Rue des Greffes, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie

Agissant en vertu de :

Un acte notarié en date du 11 AOUT 2016 contenant prêt avec affectation hypothécaire.

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP d'Huissier de Justice Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE à la Résidence de NIMES, y demeurant 25 Avenue Jean Jaurès - 30900 NIMES, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30000 NIMES département du GARD, afin de procéder à la description des biens appartenant à Mr , lequel bien grevé est situé 3 Rue d'Angoulême, LOT 4 et 9 section HA 669

Le bien consiste en un appartement en rez-de-chaussée, accessible depuis le hall de l'immeuble, après une porte ouvrant sur le Bat B, cote cour.

Le logement est le premier à droite, et ouvre sur le Rue d'Angoulême par une fenêtre sur le séjour. Il a fait l'objet de travaux de rénovation, de bonne qualité, vraisemblablement après l'achat.

Le syndic de l'immeuble est
syndic amiable.

L'appartement est occupé par Mme locataire depuis septembre 2020, bail non présenté lors du présent PVD, contre 520 € tout inclus, logement loué MEUBLE.

Chambre

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la rénovation, un convecteur.

Il existe un placard mural 4 portes.

La pièce ouvre sur la cour par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, volet roulant.

Hall

Accès par porte principale avec imposte vitrée.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la rénovation.

Salle d'eau/WC

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés toute hauteur sur les zones humides et enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la rénovation, un sèche serviette, un cumulus, VMC.

Il existe un raccordement machine à laver, une vasque, un WC cuvette anglaise dorsale, une douche avec receveur, portes plexi coulissantes.

Séjour/Cuisine

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo. Pour le coin cuisine, carrelage au-dessus des zones humides

L'installation électrique date de la rénovation, un convecteur, VMC.

La pièce ouvre sur la rue par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC, double vitrage, volet roulant.

La zone cuisine est appuyée sur le mur de cloison avec la salle d'eau.

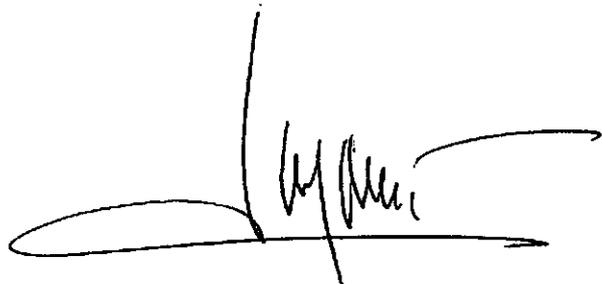
Il s'y trouve un plan de travail supportant un évier inox un bac, divers placards et bas, une plaque cuisson.

L'habitation offre une surface d'environ 35 m².

Les différents diagnostics et les certificats de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by several cursive letters, possibly 'y', 'm', 'e', 'i'.







Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (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 28/04/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2102194613

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|
| Département : 030 | | | | Commune : 189 NIMES | | | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | n° plan |
| HA | 0669 | | | 3 RUE D ANGOULEME | 0ha02a44ca | | | | |
| HA | 0669 | 001 | 4 | 119/ 1000 | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

13

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

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

du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADepdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 28/04/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2102194625

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 030 | | | | Commune : 189 NIMES | | | | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | n° plan | Contenance |
| HA | 0669 | | | 3 RUE D ANGOULEME | 0ha02a44ca | | | | | |
| HA | 0669 | 001 | 9 | 0/ 1000 | | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

| |
|--|
| |
|--|

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

14

23/09/2021 14:29

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 30 0 COM 189 NIMES
Propriétaire 3 RUE D ANGOULEME 30000 NIMES

MCJZ5V

TRES 065

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL R11157

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | PROPRIETES BATIES | | | | | | | | | | EVALUATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----|--------|-------------------|----|---|-------------|-----|-----|-----|---------|----------------|---------|---------------------|----|---------|-----|------------------|------|---------|--------|--------|-----------------|---------|-------|------|---------|-----|
| AN | SEC | N°PLAN | C | N° | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N°PORTE | N°INVAR | S | M | AF | NAT LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO | TX OM | COEF | RC TEOM | |
| 17 | HA | 669 | | | 3 RUE D ANGOULEME 001 LOT 0000004 119 / 1000 | 0390 | B | 01 | 00 | 01004 | 0341764 E 189A | C | H | AP | 6 | | 945 | | | | | | | | | | 945 |
| | | | | | REXO | | | | | | 0 EUR | | | | | | REXO | | | | | | 0 EUR | | | | |
| REV IMPOSABLE COM | | | | | 945 EUR | COM | | | | | | 945 EUR | | | | | | REXO | | | | | | 0 EUR | | | |
| | | | | | RIMP | | | | | | | | | | | | RIMP | | | | | | 945 EUR | | | | |

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | | | | | | EVALUATION | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER | |
|----------------------------|---------|--------|----------|---------|-------------|-------------|-------|---|-----|-------|-------|-------|----------|------------|------------|---|------|------------------|------|---------|--------|-----------------|-------|----|---------------|--|
| AN | SECTION | N°PLAN | N°VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N°PARC PRIM | FP/DP | S | TAR | GR/SS | GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE | HA | A | CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO | AN RET | FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille | |
| CONT | | HA | A | CA | 0 | | | | | | | | | | | | | 0 EUR | | | | | | | | |
| REV IMPOSABLE | | | | | 0 EUR | COM | | | | | | 0 EUR | | | | | | REXO | | | 0 EUR | | | | | |
| | | | | | RIMP | | | | | | 0 EUR | | | | | | RIMP | | | 0 EUR | | | | | | |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :

GARD

Commune :

NIMES

Section : HA

Feuille(s) : 000 HA 01

Echelle d'origine : 1/1000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 28/04/2021

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

NIMES
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1
Téléphone : 04.66.87.60.82
Fax : 04.66.87.87.11
cdf.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

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

A _____
le _____
L' _____



Mairie de NIMES

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Urbanisme Réglementaire
Tél. : 04.66.70.75.54
Fax : 04.66.70.75.52

Affaire suivie par :
BENEDETTI NUMA
Tel. 04 66 70 75 92



Signé numériquement
A : Nîmes (30000), FR
Le : 03/09/2021 à 12:1:27
Ville de Nîmes
DGA Développement et Cohésion du Territoire
Sylvie MOUNIS

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 30189 21 P2288**, déposé le **15 juillet 2021**

Délivré par **Le Maire**

| Cadre 1 : IDENTIFICATION | |
|---------------------------------|---|
| Adresse terrain | 3 Rue D ANGOULEME |
| Parcelles | HA0669 |
| Demandeur | SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES 16 rue GREFFES 30012 NIMES |

| Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE |
|--|
| Surface du terrain : 244,00 m² |

| Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 15/07/2021 |
|---|
| Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste de taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L 410-1 1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme). |

| Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES | | | | |
|---|-------------|-----------------|-------------|------------|
| PLU | prescrit le | Rendu public le | Approuvé le | Modifié le |
| | | | 07/07/2018 | 06/07/2019 |
| Zone(s) : IIIUB | | | | |

| |
|---|
| Sous réserve de disposition du PLU contraire (cf.cadre 5), la parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est pas frappé d'alignement. |
|---|

| Cadre 5 : SERVITUDES UTILITÉ PUBLIQUE |
|--|
|--|

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

17

| Type de servitude d'utilité publique | Nom | Observations |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| PPRI NIMES | ZONAGE Réglementaire F-UCH | |
| AC1 | perimetre monuments historique | |
| PPRI NIMES | ZONAGE Réglementaire M-UCH | |
| PT1 | Perturbation radioelectrique | |
| PT4 | Elagage-Telecommunication | |
| AC1 | Remparts romains 500m | |

SERVITUDES AUTRES :

Néant

SERVITUDES :

Néant

Arrêté préfectoral en date du 28 février 2012 approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Nîmes.

Néant

Cadre 6 : DROIT DE PRÉEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Droit de préemption affecté au dossier

| NATURE | TYPE | BENEFICIAIRE |
|------------|----------------------------|--------------|
| DPU simple | Droit de préemption Urbain | Commune |

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

| | |
|---|--|
| TAXES | <i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (part communale et part départementale) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine | |
| <input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité. | |
| PARTICIPATIONS | <i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable ; • par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.. |
| Participations exigibles sans procédure de délibération préalable. | |
| <input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8). | |
| Participations préalablement instaurées par délibération. | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Participation pour l'assainissement collectif (article L1331-7 du code de santé publique). Délibération du Conseil Communautaire du 21 mai 2012 | |
| <input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -b). Montant fixé à : Délibération du Conseil Municipal du 1 ^{er} avril 2006 | |
| <input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du Délibération spécifique du | |
| <input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat). | |
| <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11) | |

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

//

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 170 m².

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. 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 autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

DURÉE DE VALIDITÉ

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

129

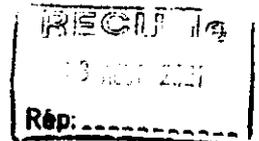
V I L L E D E N Î M E S



Service urbanisme réglementaire
Tél. : 04 66 70 37 34
Réf.: NV/D2021 - 31876 /0-CA

Le 05 AOUT 2021

Suivi par : VENOT NELLY



Objet : Communication de documents administratifs
VOS REF :

Maîtres,

Je fais suite à votre courrier du 09/07/2021 dans lequel vous sollicitiez des renseignements concernant le bien situé 3 rue d'Angoulême, cadastré HA 669.

Après recherches, il semblerait que la date de construction du bien immobilier est trop ancienne, en effet, celle-ci semble datée des années 1890 par conséquent je vous invite à vous rapprocher des Archives départementales.

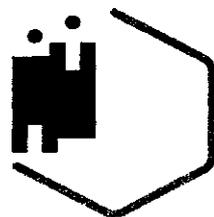
Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'assurance de ma considération.

Pour le Maire de Nîmes
et par délégation

Christian BARBAN
Directeur de l'Urbanisme

RD AVOCATS & ASSOCIES
16 rue des Greffes
30000 Nîmes

20



**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 1er : 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.

21

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

24

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.

25

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

16

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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

- 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 depositaires, 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^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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^{er} juillet 2004.

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

* *
*

32

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **24 000 €**, 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 ___/09/2021

Maître Gabriel CHAMPION,

Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



**rd avocats
& associés**

16, rue des Greffes
30000 Nîmes
Tél. : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

33



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7120B RCS 510020761



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 215883

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1949
Adresse : 3 rue d'Angoulême, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HA n°669
Détail : Lot n°4

Usage constaté :

Un appartement de type T2 situé au rez de chaussée d'un immeuble.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

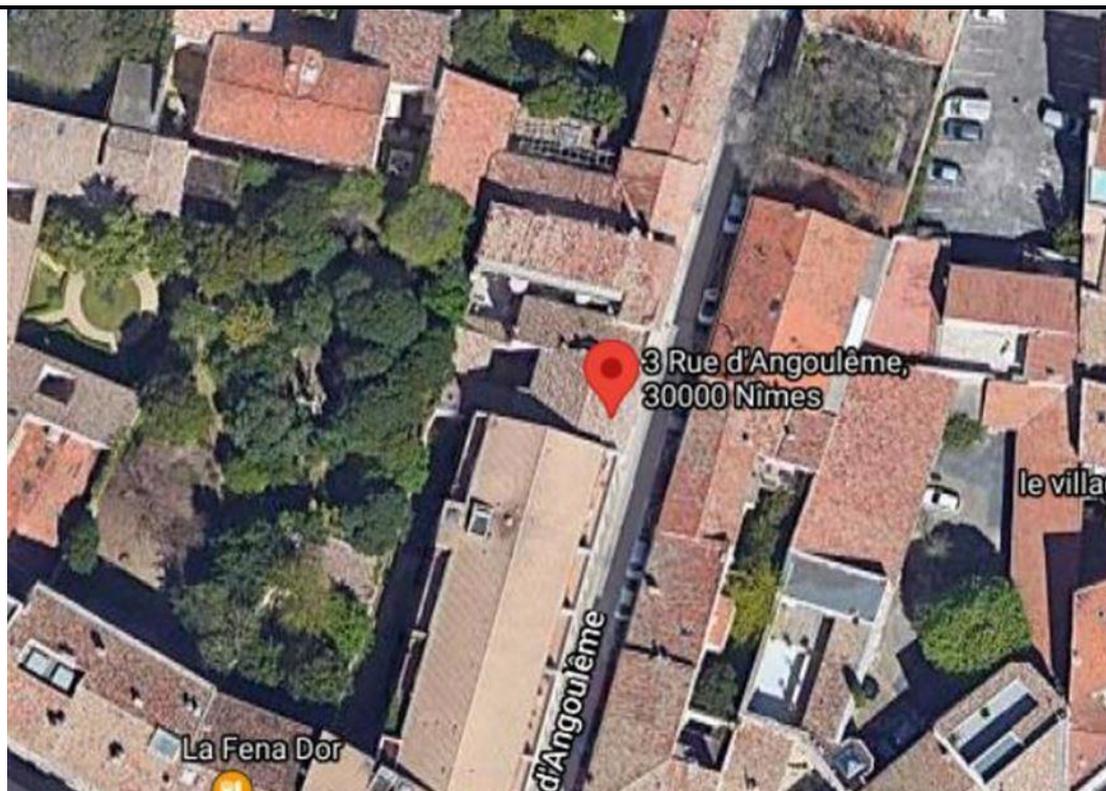
Détails de la mission :

Repérage effectué le : 26/07/2021
Rapport rédigé le 26/07/2021 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : Huissier de justice

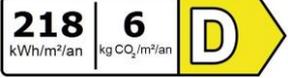
Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------|---|
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 34,58 m ² |
|  | DPE |  Numéro enregistrement ADEME : 2130E0321575L |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
|  | CREP | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
|  | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
|  | ERP / ESRIS | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Crue torrentielle) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau 1 ENSA / PEB : Aucun risque |

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.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Plomb | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 15/05/2023 (Date d'obtention : 16/05/2018) |
| DPE | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018) |
| DPE sans mention | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018) |
| Gaz | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 04/02/2023 (Date d'obtention : 05/02/2018) |
| Electricité | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018) |
| Termites | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018) |
| Amiante | JAUBERT Alain | Qualixpert | C0717 | 22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2021) 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 26/07/2021

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 Agent Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
☎ **04 67 78 30 96**
📠 **04 67 78 95 30**

N°ORIAS **08 041 300 (VALERIE PASTRE JEANTET)**
Site ORIAS www.orias.fr

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

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2021**.

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Date du courrier
19 janvier 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **01/01/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

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

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'Installation Intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement

Le diagnostic technique global (DTG) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,

La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Gillaume Borle
Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Nature des garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après) | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dont : Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |

Autres garanties

| Nature des garanties | Limites de garanties en € |
|---|--|
| Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales) | 750 000 € par année d'assurance |
| Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus) | 500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre |
| Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales) | 150 000 € par année d'assurance |
| Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) | 150 000 € par sinistre |
| Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières) | 30 000 € par sinistre |

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **215883**
Date du repérage : **26/07/2021**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue d'Angoulême, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HA n° 669
Désignation du bien : Lot n°4
Périmètre de repérage : Un appartement de type T2 situé au rez de chaussée d'un immeuble.

B - Désignation du client

Propriétaire :

Donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
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 31/12/2021
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale: 34,58 m²

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. 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.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Certificat de surface n°215883

E – Détail des pièces

| Pièces visitées | Surface Carrez |
|------------------------------|----------------|
| RDC - Entrée | 3,03 |
| RDC - Séjour, cuisine | 17,01 |
| RDC - Salle d'eau, toilettes | 4,17 |
| RDC - Chambre | 10,37 |

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

Néant

Fait à Nîmes, le 26/07/2021

Par JAUBERT Alain :

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



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7120B RCS 510020761



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 : 215883
Date du repérage : 26/07/2021

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue d'Angoulême, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HA 669
Désignation du bien : Lot n°4
Périmètre de repérage : Un appartement de type T2 situé au rez de chaussée d'un immeuble.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1949

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
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 31/12/2021
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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 : 26/07/2021, remis au propriétaire le 26/07/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°215883

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

2. – Le laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : *Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse*

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

Constat de repérage Amiante n°215883

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 :

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

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

Constat de repérage Amiante n°215883

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - Entrée,

RDC - Séjour, cuisine,

RDC - Salle d'eau, toilettes,

RDC - Chambre

| Localisation | Description |
|------------------------------|--|
| RDC - Séjour, cuisine | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre D : PVC Grille de défense D : Métal et Peinture |
| RDC - Entrée | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Porte 1 A : PVC Porte 2 C : Bois et Peinture |
| RDC - Salle d'eau, toilettes | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture |
| RDC - Chambre | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre B : PVC Porte A : Bois et Peinture Grille de défense B : Métal et Peinture |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

Constat de repérage Amiante n°215883

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/07/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/07/2021

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 00 h 40

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 26/07/2021

Par JAUBERT Alain :

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 215883

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

- 7.1 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**

Constat de repérage Amiante n°215883

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

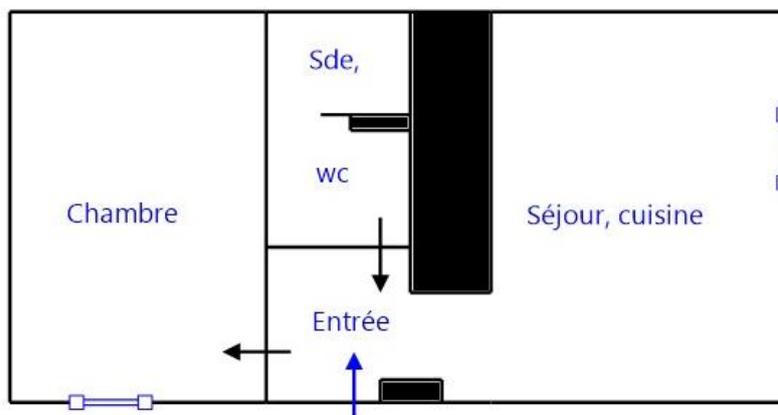


Schéma RDC

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°215883

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

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

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.

Constat de repérage Amiante n°215883

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Constat de repérage Amiante n°215883

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'empoussièremment 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) Dangereux 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'empoussièremment 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. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

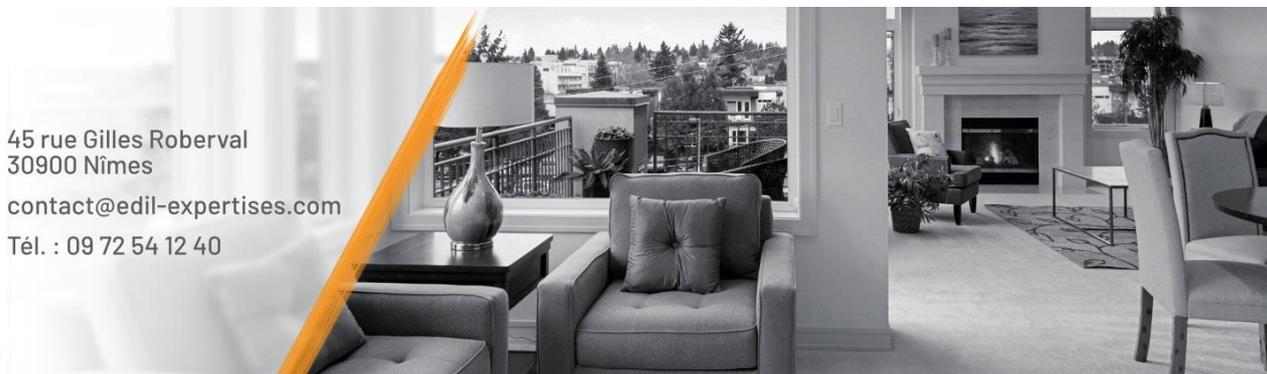
- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil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

e. Traçabilité

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **215883**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 26/07/2021

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement

Adresse : 3 rue d'Angoulême, 30000 NÎMES

Références cadastrales : HA n° 669

Désignation et situation du lot de copropriété : Lot n°4

Périmètre de repérage : Un appartement de type T2 situé au rez de chaussée d'un immeuble.

Année de construction : Avant 1949

Année de l'installation : Avant 1949

Distributeur d'électricité : Inconnu

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE

Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

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 / 31/12/2021

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215883

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | - | | |

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|-------------|---|
| B11 a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : 26/07/2021

Etat rédigé à Nîmes, le 26/07/2021

Par : JAUBERT Alain

EDII
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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215883

d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215883

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant.

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

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

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



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

Numéro de dossier : 215883
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 26/07/2021
Durée du repérage : 00 h 40

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 rue d'Angoulême, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HA n° 669
Désignation du bien : Lot n° 4
Périmètre de repérage : Un appartement de type T2 situé au rez de chaussée d'un immeuble.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
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 31/12/2021
Certification de compétence C0717 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 - Entrée, RDC - Salle d'eau, toilettes,
RDC - Séjour, cuisine, RDC - Chambre

Etat relatif à la présence de termites n°215883

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats du diagnostic d'infestation |
|---|--|---|
| RDC - Entrée | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Porte 1 - A - PVC Porte 2 - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Séjour, cuisine | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - D - PVC Grille de défense - D - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salle d'eau, toilettes | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - B - PVC Porte - A - Bois et Peinture Grille de défense - B - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

Etat relatif à la présence de termites n°215883

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
| Néant | - | |

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE

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 |
|--------------|--|--|
| Néant | | |

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.info-certif.fr)*

Fait à Nîmes, le 26/07/2021

Par JAUBERT Alain :

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **215883**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030

Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011

Date du repérage : 26/07/2021

| Adresse du bien immobilier | Donneur d'ordre / Propriétaire : |
|--|--|
| Adresse :3 rue d'Angoulême, 30000 NÎMES Réf. cadastrales : HA 669 Désignation du bien : Lot n°4 | Donneur d'ordre : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1 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 locataire | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 |

Société réalisant le constat

| | |
|---|---------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | JAUBERT Alain |
| N° de certificat de certification | C0717 le 16/05/2018 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | LCC QUALIXPERT |
| Organisme d'assurance professionnelle | AXA Assurances |
| N° de contrat d'assurance | 10093185104 |
| Date de validité : | 31/12/2021 |

Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 55 | 21 | 34 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 38 % | 62 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 12

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 JAUBERT Alain le 26/07/2021 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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°215883

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

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

Étalon :

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée | 1 | 26/07/2021 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 70 | 26/07/2021 | 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.

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°215883

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse du bien immobilier | 3 rue d'Angoulême 30000 NÎMES |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement de type T2 situé au rez de chaussée d'un immeuble. |
| Année de construction | Avant 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Lot numéro 4, Section cadastrale HA, Parcelle n° 669 |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | M. Emmanuel REYNAUD 24 b rue Antoine Joseph Benedittini 30000 NÎMES |
| L'occupant est : | Le locataire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 26/07/2021 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir annexe n° 9.2 |

Liste des locaux visités

RDC - Entrée,

RDC - Séjour, cuisine,

RDC - Salle d'eau, toilettes,

RDC - Chambre

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

Néant

3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°215883

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 - Entrée | 11 | 3 (27 %) | 8 (73 %) | - | - | - |
| RDC - Séjour, cuisine | 13 | 5 (38 %) | 8 (62 %) | - | - | - |
| RDC - Salle d'eau, toilettes | 17 | 8 (47 %) | 9 (53 %) | - | - | - |
| RDC - Chambre | 14 | 5 (36 %) | 9 (64 %) | - | - | - |
| TOTAL | 55 | 21 (38 %) | 34 (62 %) | - | - | - |

RDC - Entrée

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 |
| 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 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 11 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| 12 | | Plinthes | Composite | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 13 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| - | A | Porte 1 | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | A | Huisserie Porte 1 | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 14 | C | Porte 2 | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 16 | C | Huisserie Porte 2 | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |

RDC - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 18 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 20 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 22 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 24 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 26 | E | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 28 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 29 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| 30 | | Plinthes | Composite | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 31 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 32 | D | Grille de défense | Métal | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 33 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |

RDC - Salle d'eau, toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 34 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 36 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |

Constat de risque d'exposition au plomb n°215883

| | | | | | | | | | |
|----|---|----------|-----------|----------|---------------------|------|----|--|--|
| 37 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 38 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | 0 | | |
| 39 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 40 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | 0 | | |
| 41 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 42 | E | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | 0 | | |
| 43 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 44 | F | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | 0 | | |
| 45 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 46 | G | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | 0 | | |
| 47 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| - | A | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | B | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | C | 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 | |
| - | E | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | F | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | G | Mur | Plâtre | Faïence | Non mesurée | - | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| 48 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | 0 | | |
| 49 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| 50 | | Plinthes | Composite | Peinture | mesure 1 | <1,0 | 0 | | |
| 51 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |

RDC - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| 52 | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 53 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 54 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 55 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 56 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 57 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 58 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 59 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 60 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 61 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 62 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| 63 | | Plinthes | Composite | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 64 | | | | | mesure 1 | <1,0 | | | |
| - | B | Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 65 | A | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 66 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 67 | A | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | <1,0 | | 0 | |
| 68 | | | | | partie basse (< 1m) | <1,0 | | | |
| 69 | B | Grille de défense | Métal | Peinture | mesure 1 | <1,0 | | 0 | |
| 69 | | | | | mesure 1 | <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 | 55 | 21 | 34 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 38 % | 62 % | 0 % | 0 % | 0 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Constat de risque d'exposition au plomb n°215883

6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE

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.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 26/07/2021

Par JAUBERT Alain :

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

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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°215883

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

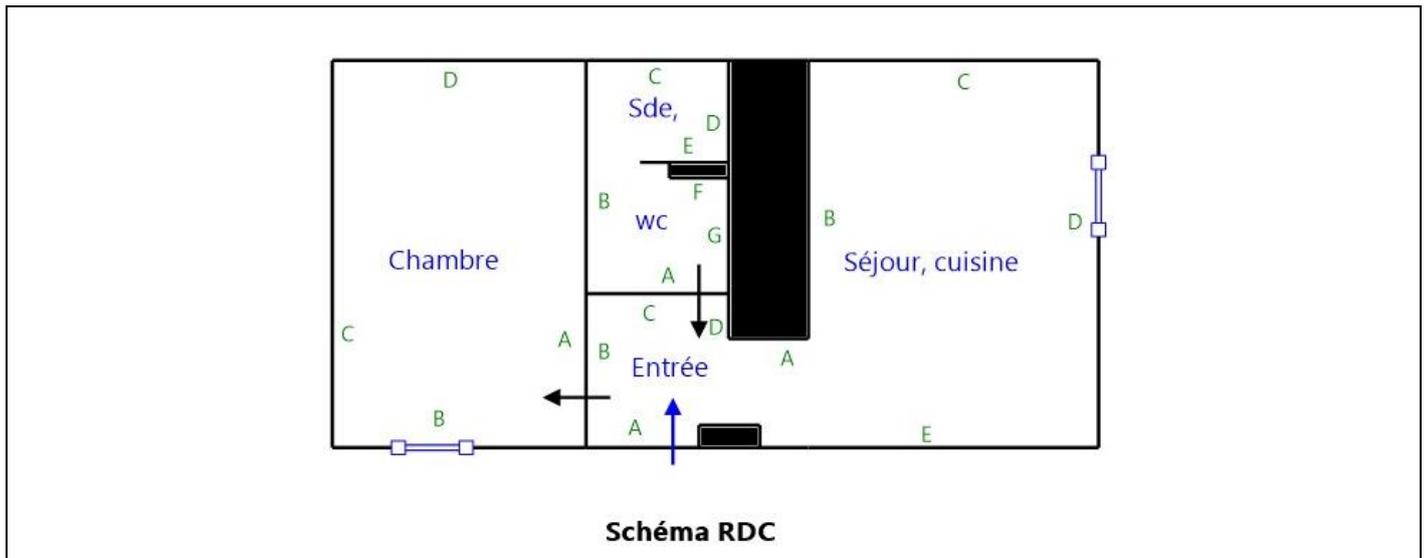
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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



9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **3 rue d'Angoulême (N° de lot: 4) 30000 NÎMES**

Type de bien : Appartement

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : **34,58 m²**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 236 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 223 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **690 €** et **980 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 rue Gilles Roberval

30900 NÎMES

Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : JAUBERT Alain

Email : contact@edil-expertises.com

N° de certification : C0717

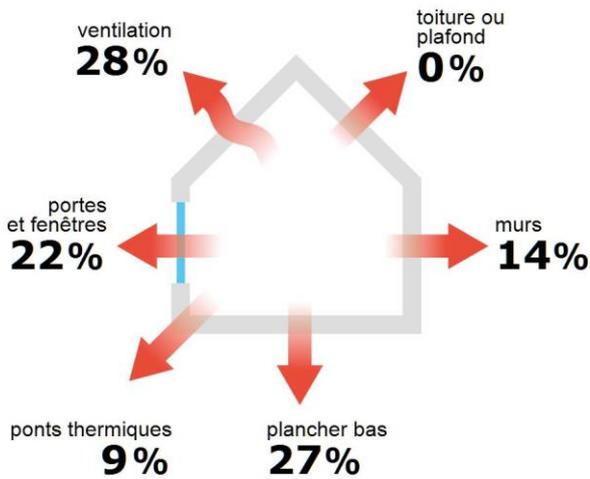
Organisme de certification : LCC

QUALIXPERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

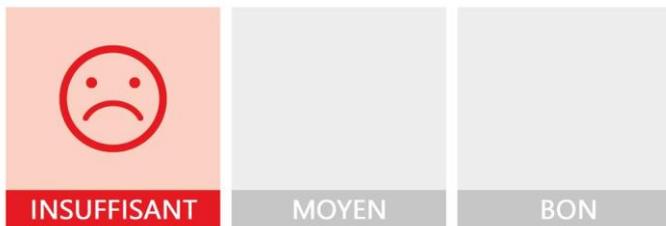


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| | pompe à chaleur | | chauffe-eau thermodynamique |
| | panneaux solaires photovoltaïques | | panneaux solaires thermiques |
| | géothermie | | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| | chauffage au bois | | |

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--------------------------------------|---|--|
|  chauffage | ⚡ Electrique | 3 733 (1 623 é.f.) | entre 350 € et 480 € |  50 % |
|  eau chaude | ⚡ Electrique | 3 178 (1 382 é.f.) | entre 290 € et 410 € |  42 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 151 (66 é.f.) | entre 10 € et 20 € |  2 % |
|  auxiliaires | ⚡ Electrique | 481 (209 é.f.) | entre 40 € et 70 € |  6 % |
| Energie totale pour les usages recensés : | | 7 543 kWh (3 280 kWh é.f.) | entre 690 € et 980 € par an | |

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 82ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -24% sur votre facture **soit -131€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -90€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

| | Description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un terre-plein | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Dalle béton donnant sur un local chauffé | très bonne |
|  Portes et fenêtres | Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | Description |
|--|---|
|  Chauffage | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

| | Type d'entretien |
|--|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 1400 à 2100€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|-----------------------------|
|  Plancher | Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | R > 3,5 m ² .K/W |
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation | |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 8000 à 12000€

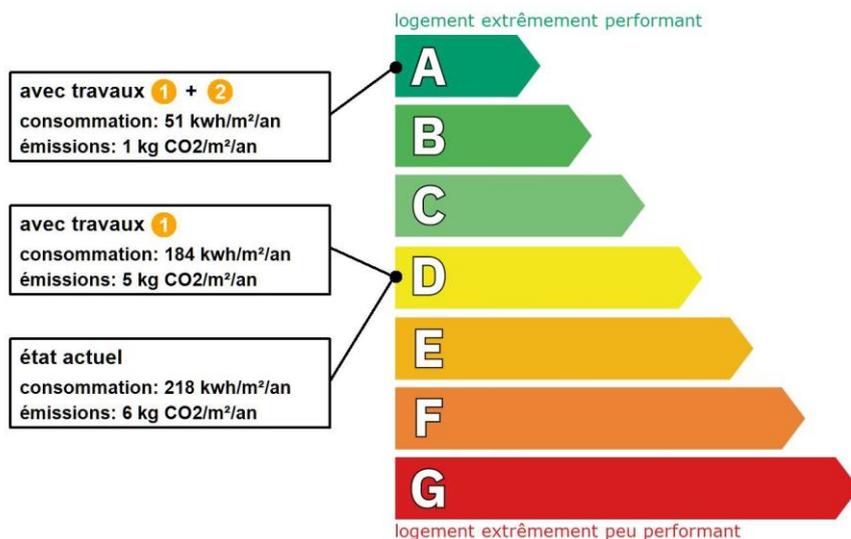
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Fenêtre | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42 |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air. | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

Commentaires :

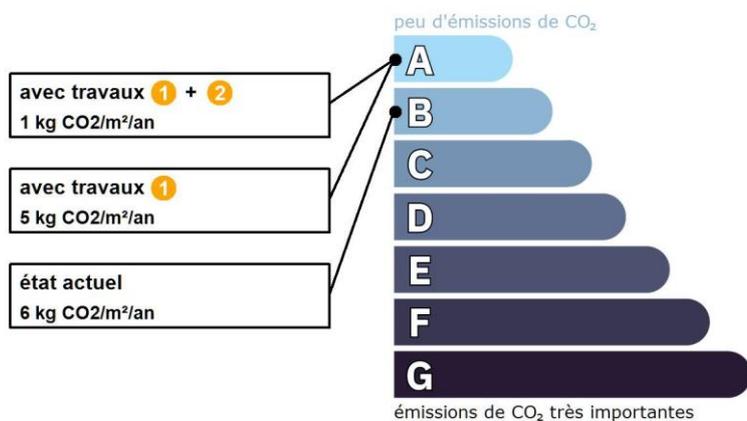
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.16]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **215883**

Aucun

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale HA, Parcelle(s) n° 669,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non trouvé dans l'annuaire**

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

Nous sommes intervenus dans le cadre d'une saisie immobilière, aucune information n'a pu nous être communiquée.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 30 Gard |
| Altitude |  Donnée en ligne | 48 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 34,58 m ² |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 291 m ² |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,7 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|---------------------------------|--|--|--|
| Mur 1 Sud, Est | Surface du mur |  Observé / mesuré | 18,46 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 55 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  Document fourni | 2006 - 2012 |
| Mur 2 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 11,34 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 11.64 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 21,74 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 55 cm |
| Plancher | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  Document fourni | 2006 - 2012 |
| | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 34,58 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | inconnue | |

| | | | | |
|------------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------|----------------------------|
| Plafond | Année de construction/rénovation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 34,58 m² |
| | Type de local non chauffé adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 2,38 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 2 Sud | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré |
| Placement | | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est |
| Orientation des baies | | 🔍 | Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| Type volets | | 🔍 | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| Type de masques proches | | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte | | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est |
| | Type de porte | 🔍 | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Longueur Pont Thermique | 🔍 | Observé / mesuré | 5,3 m |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est / Plafond |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| Pont Thermique 2 | Longueur du PT l | 🔍 | Observé / mesuré | 9,1 m |
| | Type PT | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Est / Plancher |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT l | 🔍 | Observé / mesuré | 9,1 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------|---------------------|----------------------|--|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
| | Année installation | 📄 | 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | 🔍 | Electrique |

| | | | |
|-----------------------------|--|--|---|
| Chauffage | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | oui |
| | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Surface chauffée par chaque générateur |  Observé / mesuré | 34,58 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | divisé |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré | production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës |
| | Type de production |  Observé / mesuré | accumulation |
| Volume de stockage |  Observé / mesuré | 100 L | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021, décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

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.info-certif.fr)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

3 Rue d'Angoulême 30000 NIMES

HA 669

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 14/09/2021

Valide jusqu'au : 14/03/2022

N° de commande : 179375

Adresse : 3 Rue d'Angoulême 30000 NIMES

Cadastre :

30189 000 HA 669

Commune : NIMES

Code postal : 30000

Code insee : 30189

Lat/Long : 43.83846895 , 4.36693720961539

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 2

ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 28

ICPE 0

Sols Argileux Moyen (1)

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel
Inondation

[Approuvé] Le 28/02/2012 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vistre

Exposition

HA 669 OUI

Risque minier

Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique

Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune

INFORMATIONS
LEGALES

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2011326-0211

du 22/11/2011

Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

3 Rue d'Angoulême 30000 NIMES

Code postal ou Insee

30000

Commune

NIMES

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui Non

Prescrit Anticipé Approuvé Date 28/02/2012

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

| | | | |
|--|--|--|--|
| inondation <input checked="" type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/> |
| cyclone <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | |

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur ou Locataire

14/09/2021 / NIMES

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

3 Rue d'Angoulême 30000 NIMES

30000

NIMES

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 Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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 :

NON **zone A¹** **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT 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 (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de : NIMES
où est sis l'immeuble.

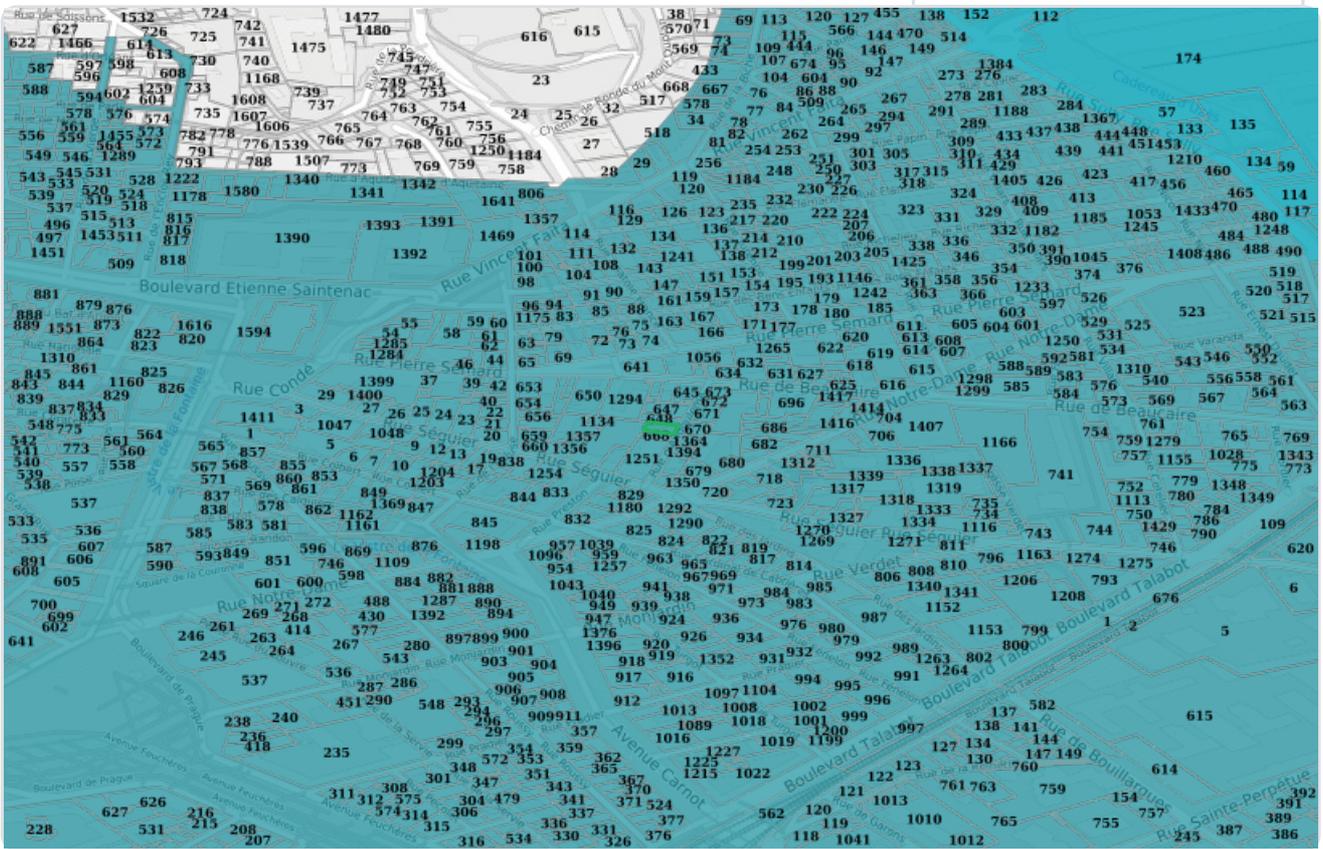
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
14/09/2021 / NIMES

Acquéreur ou Locataire

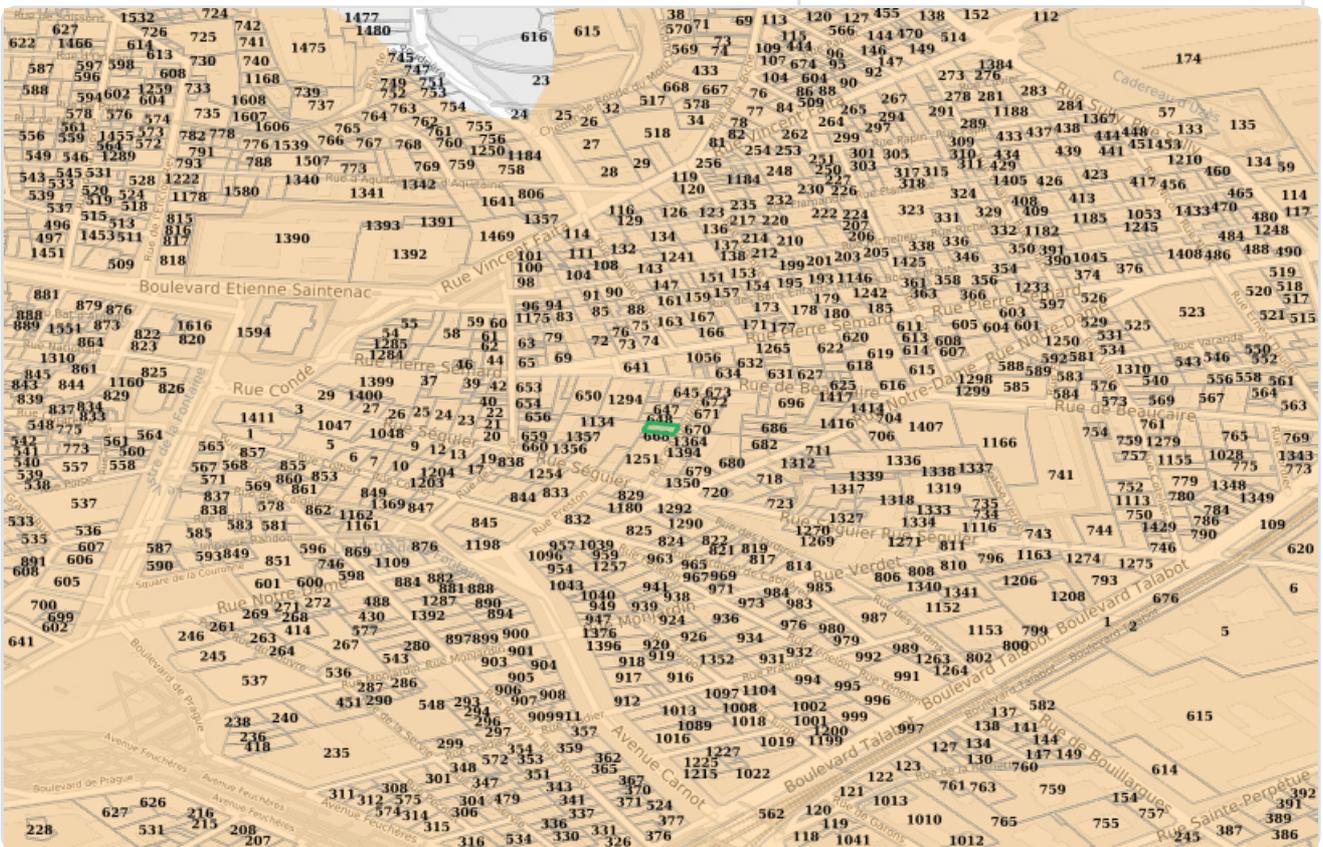
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



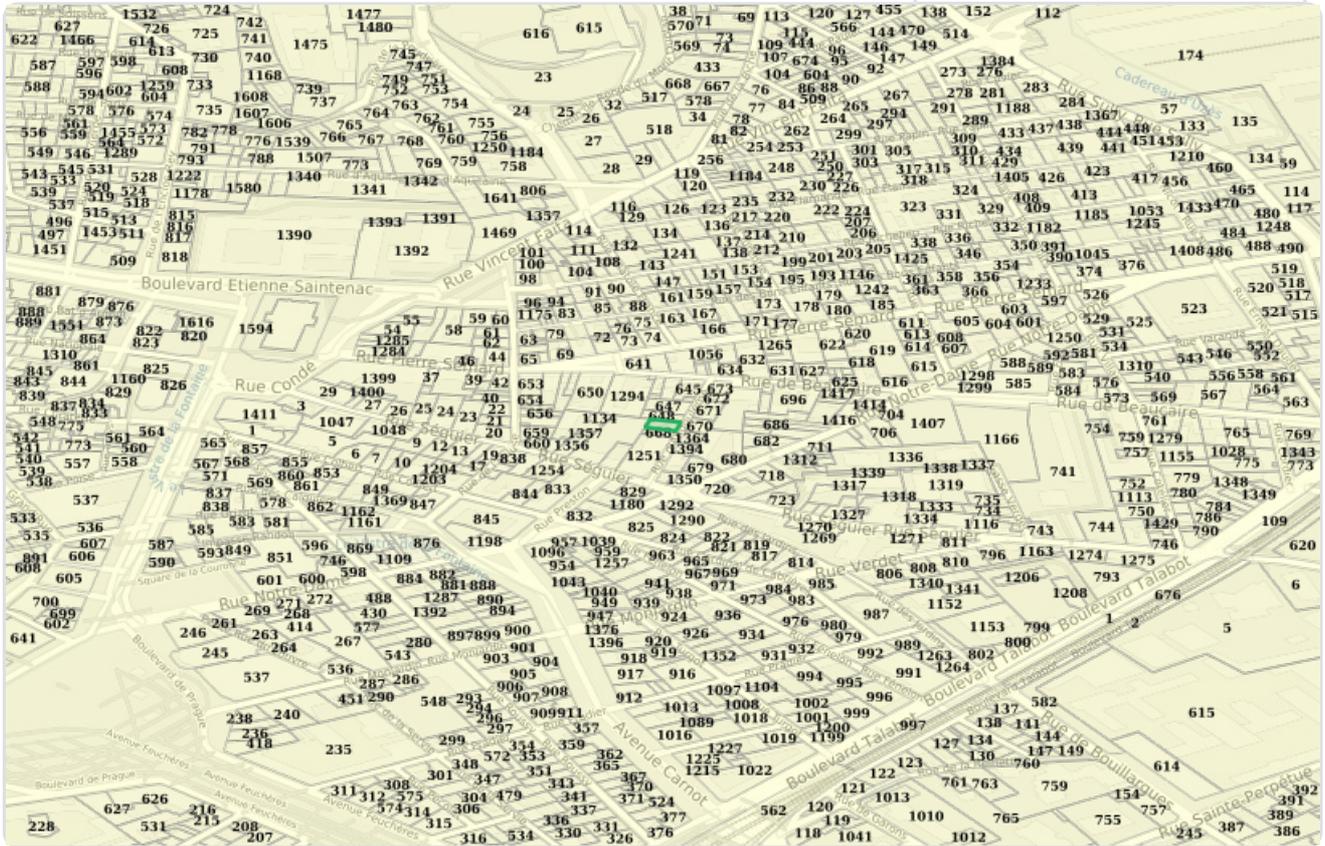
Inondation

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



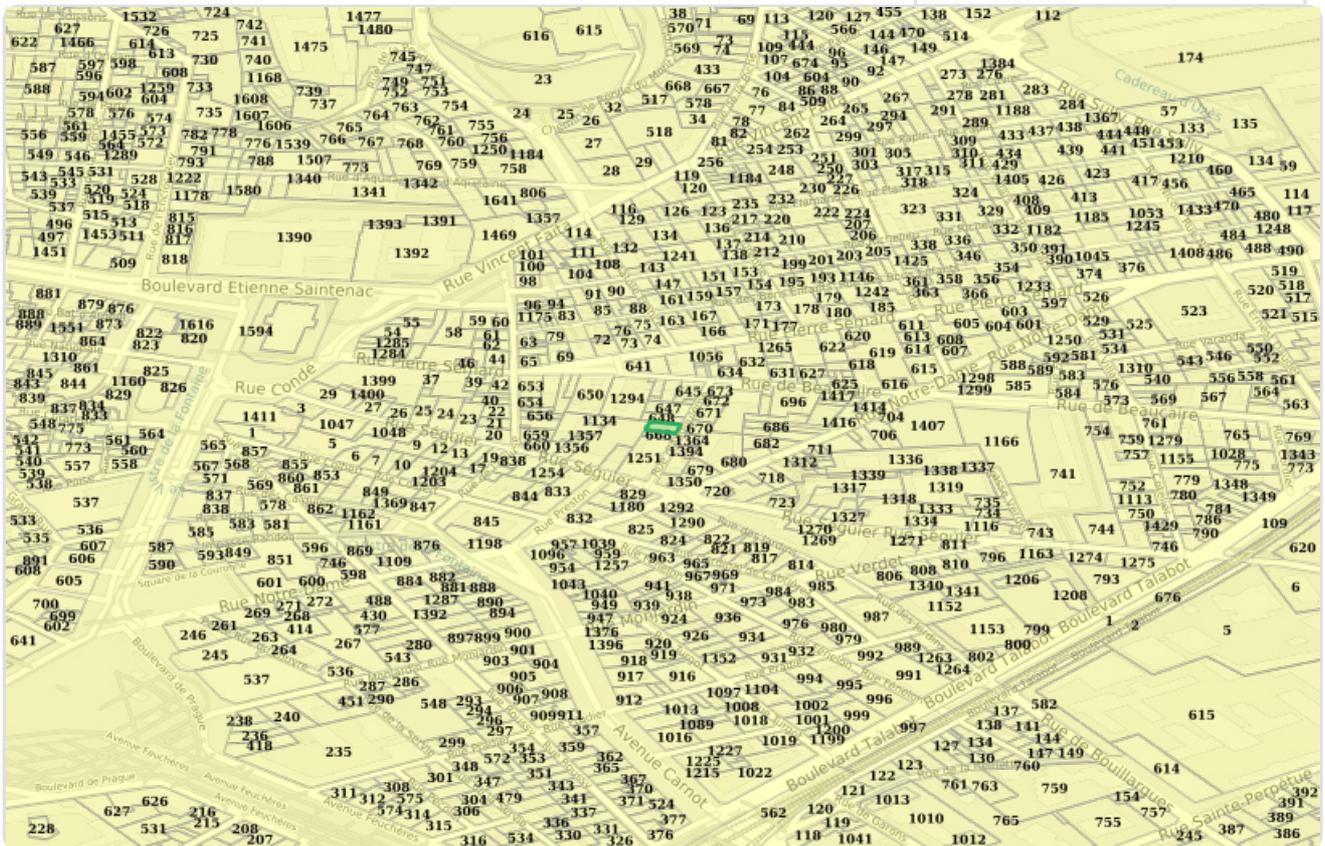
Faible Moyen Fort

RADON



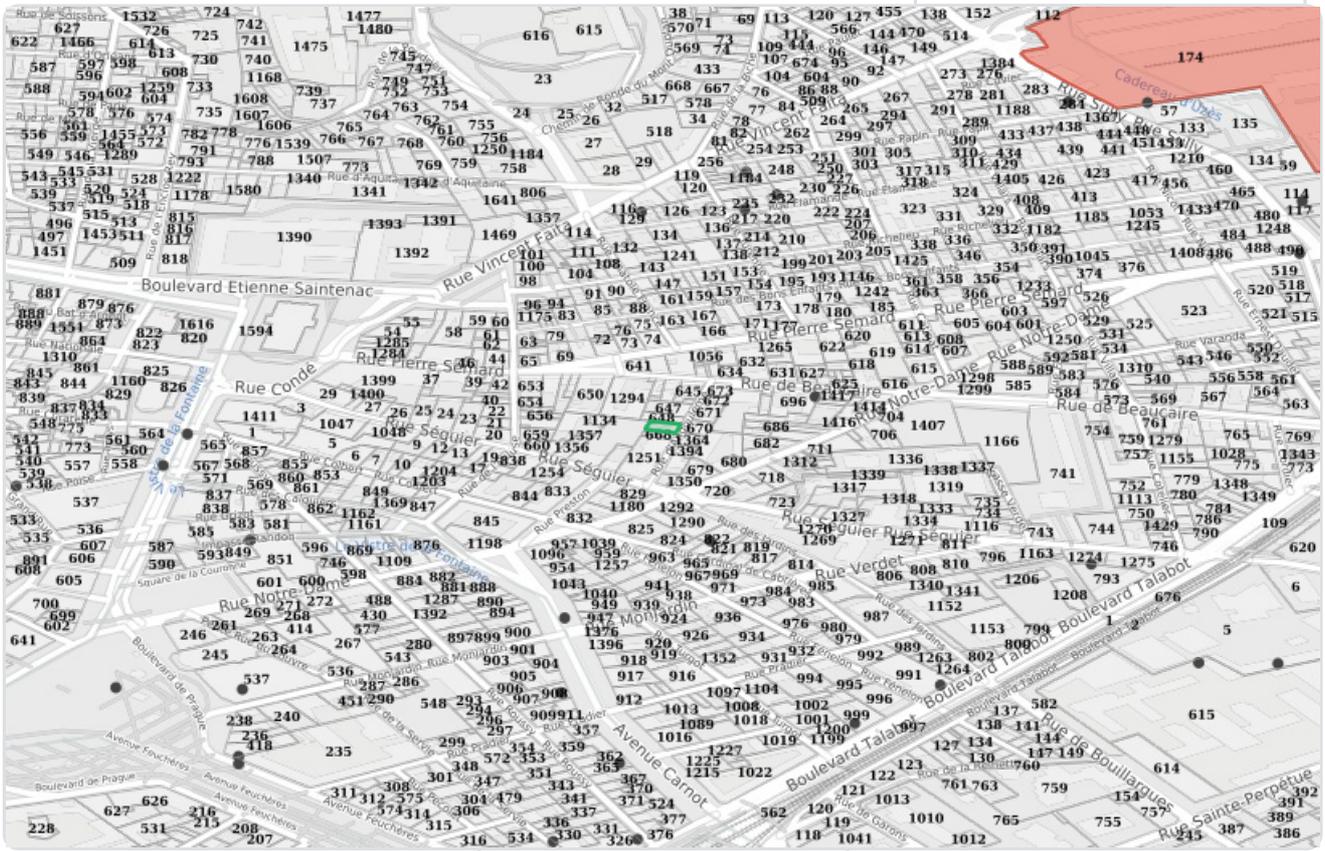
Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

SÉISME



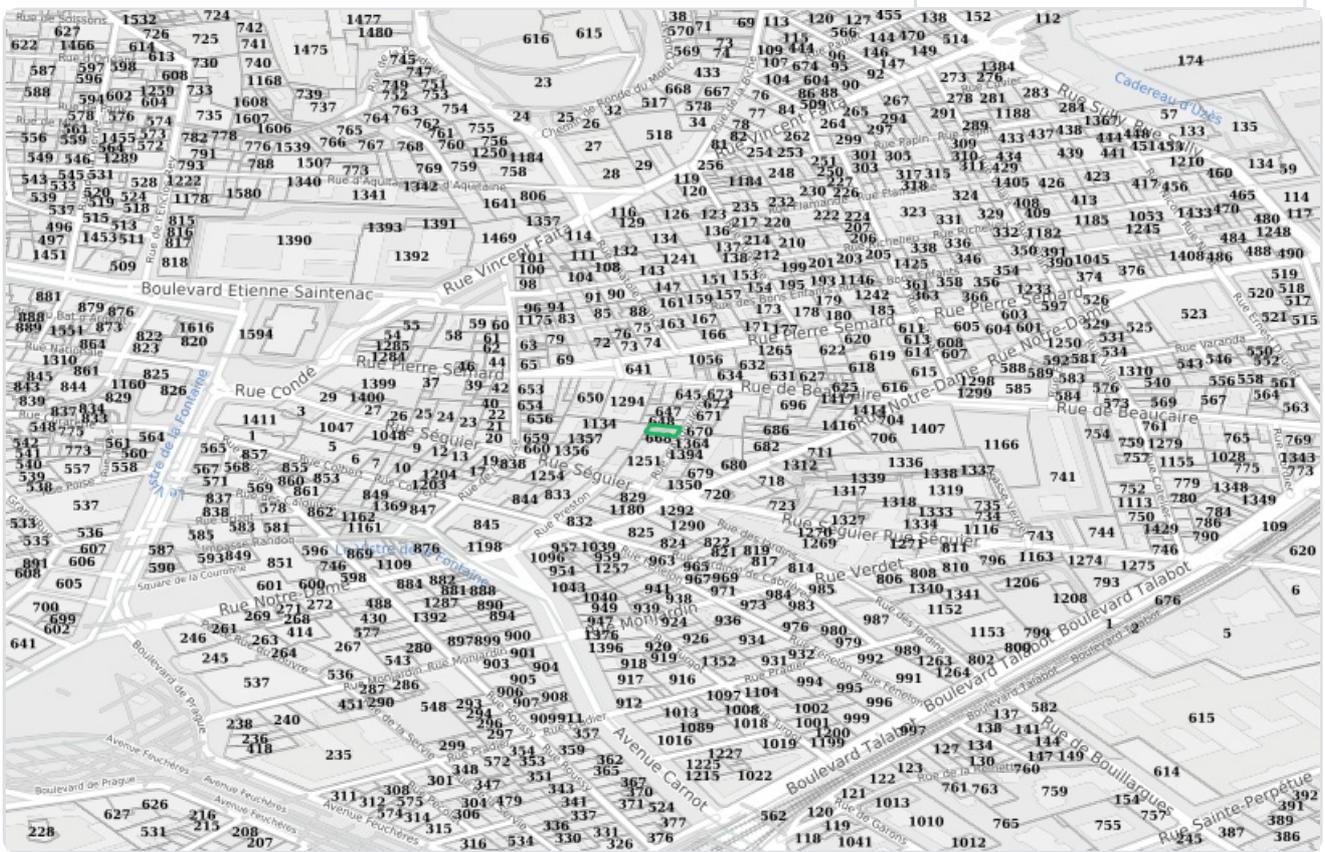
1 - Très faible 2 - Faible 3 - Modérée 4 - Moyenne 5 - Forte

BASOL-BASIAS



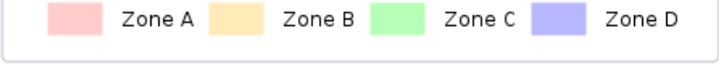
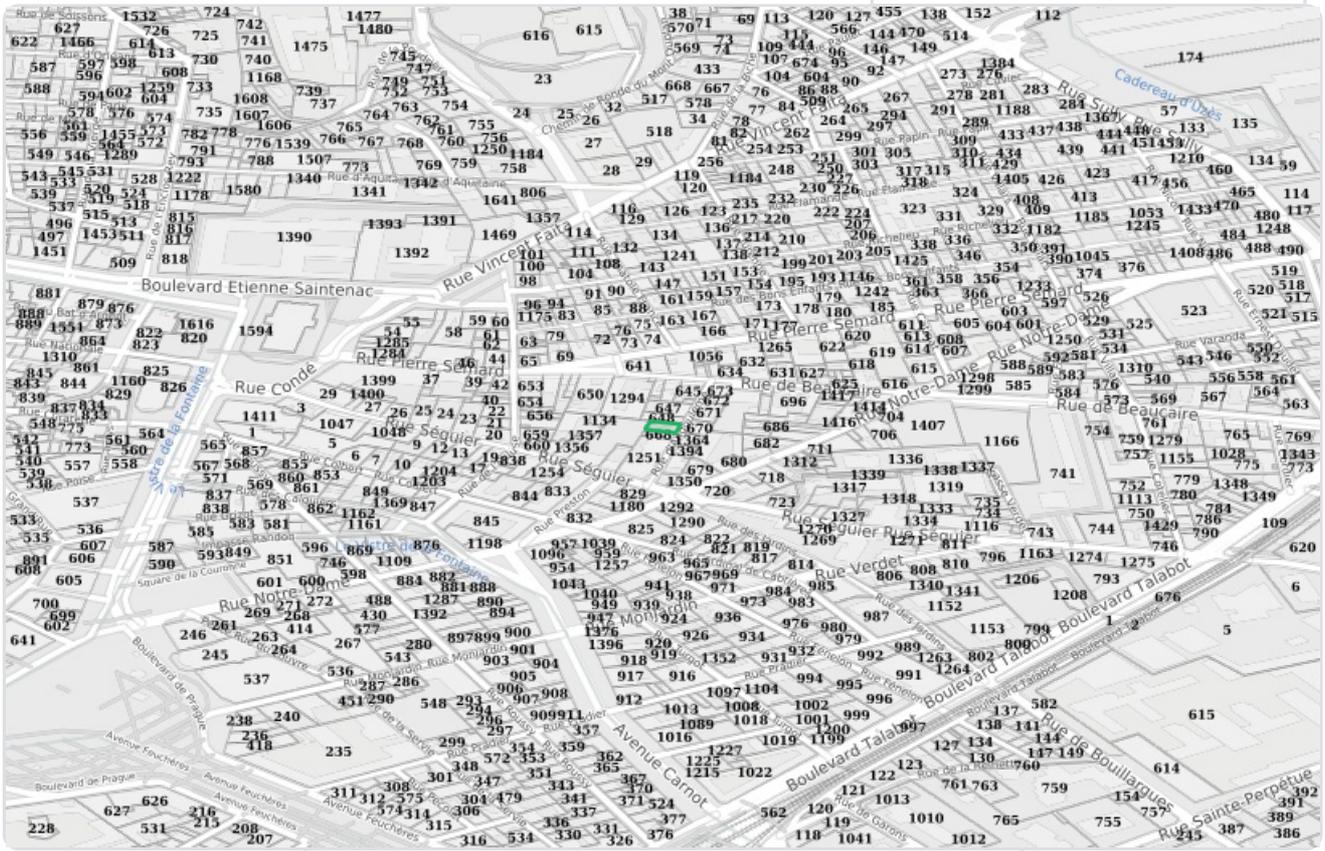
Basol • Basias

ICPE

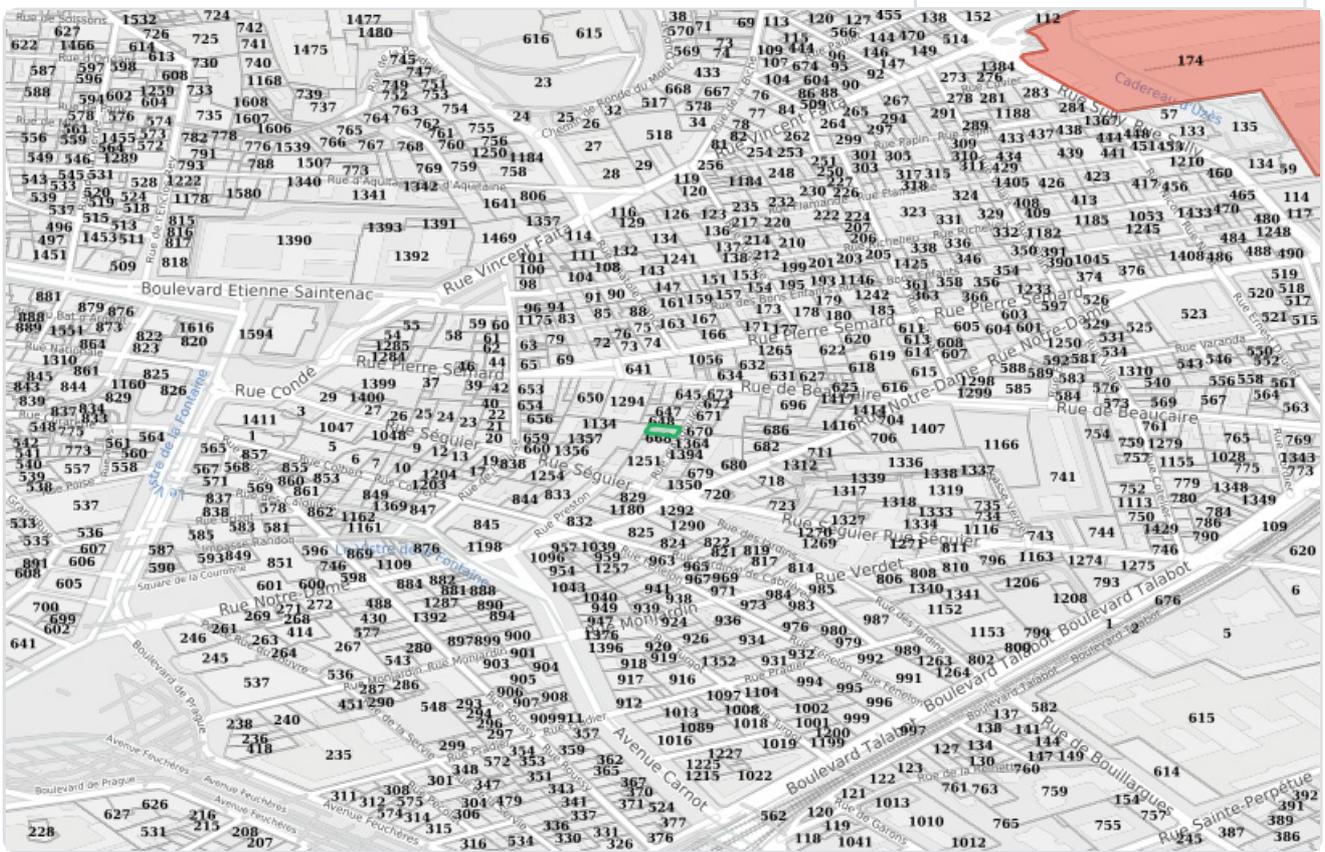


• ICPE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



SIS



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 |
|------|---|------------|
| - | ESSO SERVICE MILLE COLONNES | 92 mètres |
| - | STÉ PASCAL CHARLES | 146 mètres |
| - | GARAGE DE L'EST | 258 mètres |
| - | STÉ PANOSSIAN CHRISTIAN | 280 mètres |
| - | | 288 mètres |
| - | SOCIETE R.DELON | 289 mètres |
| - | STÉ PASCAL CHARLES | 289 mètres |
| - | | 307 mètres |
| - | TEINTURERIE KELLER | 313 mètres |
| - | USINE DE CONFECTION LANDAUER, USINE D'IMPRESSIONS CHABAUD | 316 mètres |
| - | STÉ BERTHEZENE EDOUARD | 339 mètres |
| - | AUTO CARNOT | 355 mètres |
| - | | 377 mètres |
| - | | 403 mètres |
| - | | 405 mètres |
| - | GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROEN | 430 mètres |
| - | CONCESSIONNAIRE PORSCHE | 444 mètres |
| - | CENTRALE DE LA COMPAGNIE NATIONALE D'ELECTRICITE | 450 mètres |
| - | STATION SERVICE MOBIL OIL | 451 mètres |
| - | ESCOFFIER PNEUS, USINE BOMPARD, USINE BRET | 461 mètres |
| - | GARAGE GAMBETTA | 474 mètres |
| - | S.O.P.A.R.K. | 480 mètres |
| - | BP | 483 mètres |
| - | TOTAL | 489 mètres |
| - | FONDERIE BERGERON | 492 mètres |
| - | STÉ CHARLES VINCENT | 494 mètres |
| - | YACCO Garage de l' Avenir | 497 mètres |
| - | STÉ CHARLES VINCENT | 499 mètres |

Préfecture : Gard
Commune : NIMES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
3 Rue d'Angoulême 30000 NIMES
30000 NIMES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

| Catastrophe naturelle | Début | Fin | Arrêté | Jo du | Indemnisation |
|--|------------|------------|------------|------------|---|
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/04/2019 | 31/12/2019 | 17/06/2020 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2018 | 31/03/2018 | 16/07/2019 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 20/11/2018 | 20/11/2018 | 15/04/2019 | 04/05/2019 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> 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="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations coulées de boue et glissements de terrain | 14/10/1983 | 14/10/1983 | 15/02/1984 | 26/02/1984 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 23/08/1984 | 23/08/1984 | 16/10/1984 | 24/10/1984 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 11/02/1987 | 13/02/1987 | 24/06/1987 | 10/07/1987 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 24/08/1987 | 24/08/1987 | 03/11/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 27/08/1987 | 27/08/1987 | 03/11/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations coulées de boue et mouvements de terrain | 03/10/1988 | 03/10/1988 | 07/10/1988 | 08/10/1988 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 12/10/1990 | 12/10/1990 | 25/01/1991 | 07/02/1991 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 19/10/1994 | 21/10/1994 | 03/03/1995 | 17/03/1995 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 13/10/1995 | 15/10/1995 | 26/12/1995 | 07/01/1996 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 27/05/1998 | 28/05/1998 | 15/07/1998 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 08/09/2002 | 10/09/2002 | 19/09/2002 | 20/09/2002 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 22/09/2003 | 22/09/2003 | 17/11/2003 | 30/11/2003 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 04/11/2004 | 04/11/2004 | 11/01/2005 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 06/09/2005 | 09/09/2005 | 10/10/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/2007 | 31/03/2007 | 07/08/2008 | 13/08/2008 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> 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="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 29/09/2014 | 29/09/2014 | 04/11/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 09/10/2014 | 11/10/2014 | 04/11/2014 | 07/11/2014 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :

14/09/2021

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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.georisques.gouv.fr

COPIE

CONTACT

De:
Envoyé: mercredi 20 octobre 2021 15:35
À: Gabriel CHAMPION
Objet: CREDIT FONCIER/ I REF 210171
Pièces Jointes: APPEL DE FONDS 2021.pdf; Règlement de copropriété 3 rue d'Angoulême.PDF; PV AG 25 JUIN 2021.pdf

Catégories: E-mail rattaché dans Secib Néo

Maître,

Comme convenu lors de notre conversation téléphonique, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les documents suivants concernant la copropriété 3 rue d'Angoulême à Nîmes:

- règlement de copropriété,
- procès verbal de l'assemblée générale du 25 juin 2021,
- appel de fonds 2021.

Je n'ai, en ma possession, aucun autre élément à vous fournir.
Je suis à votre disposition pour tout complément d'information.
Cordialement,

Notaire
N°
507 711 35/1

224

N°

----- REGLEMENT DE COPROPRIETE -----

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE
LE VINGT UN MARS

Pardevant Maître Gérard DEIMON, Notaire soussigné, membre
de la Société Civile Professionnelle "Gérard DEIMON et Jean-Louis
AUDABRAM, Notaires associés", titulaire d'un Office notarial à la
Résidence de NIMES (Gard), 6 rue Fernand Pelloutier,

ONT COMPARU

LESQUELS ont exposé ce qui suit.
Préalablement au règlement de copropriété et à l'état
descriptif de division concernant l'immeuble ci-après désigné.

EXPOSE

I - Les comparants sont propriétaires de l'immeuble
suivant :

GP
DM *J. H.* *W. Maym*

DESIGNATION

Sur la commune de NIMES (Gard).
 Une maison à usage d'habitation sise 3 rue d'Angoulême figurant au cadastre de ladite commune section HA numéro 669 pour une contenance de deux ares quarante quatre centiares (2a 44ca).

ORIGINE DE PROPRIETE

Cet immeuble appartient à et pour leur avoir été attribués indivisément à concurrence de moitié chacun, aux termes d'un acte reçu par Maître André GUIRAUD, Notaire à MARGUERITTES, le vingt six avril mil neuf cent soixante dix neuf, publié au premier bureau des hypothèques de Nimes le dix huit juin mil neuf cent soixante dix neuf volume 193 numéro 418.

Contenant partage entre eux et domicilié

Audit acte ces biens ont été évalués à la somme de CENT MILLE FRANCS (100 000).

Ce partage a eu lieu sans soulte.

ANTERIEUREMENT :

....., étaient propriétaires desdits biens indivisément à concurrence de un tiers chacun, pour les avoir recueillis savoir :

- Partie dans la succession de leur mère demeurant à NIMES, y décédée le onze mai mil neuf cent soixante et un, les laissant seuls et uniques héritiers de droit et à réserve, sauf les droits en usufruit revenant à son époux survivant

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître GUIRAUD, Notaire à MARGUERITTES le 30 mars 1963.

La mutation des biens a fait l'objet d'une attestation de propriété dressée par Maître GUIRAUD, Notaire à MARGUERITTES le 19 juin 1963 publié au premier bureau des hypothèques de Nimes le 24 juin 1963 volume 5809 numéro 21.

- Et partie dans la succession de leur père Monsieur

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître GUIRAUD, Notaire à MARGUERITTES le 9 juillet 1968.

La mutation des biens a fait l'objet d'une attestation de propriété dressée par Maître GUIRAUD, Notaire à MARGUERITTES le 31 mars 1970, publié au premier bureau des hypothèques de Nimes le 10 juin 1970 volume 74 numéro 37.

- A GP

CECI EXPOSE, les comparants ont établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

PREMIERE PARTIE DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE 1er OBJET DU REGLEMENT

=====

Article 1er - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents, dans le but :

1° D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2° De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3° De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ;

4° D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement ;

5° De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

Ce règlement de copropriété, et toutes les modifications qui lui seraient apportées, seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil, pour les nus-proprétaires et usufruitiers, et tous les bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

A

GP

CHAPITRE II - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I. DESIGNATION

Article 2 - L'immeuble auquel s'applique le règlement de copropriété est situé sur le territoire de la commune de NIMES, 3 rue d'Angoulême et figure au cadastre de ladite commune section HA numéro 669 pour une contenance de deux ares quarante quatre centiares.

Il comprend deux bâtiments dénommés bâtiment A et bâtiment B.

- Le bâtiment A élevé d'un étage sur rez de chaussée se composant au rez de chaussée: d'un garage et d'une cave et à l'étage d'un appartement.

- Le bâtiment B élevé de deux étages sur rez de chaussée se composant de quatre appartements, deux au rez de chaussée et un par étage.

PLANS.

Sont demeurés ci-annexés après mention savoir :

- le plan du rez de chaussée concernant les deux bâtiments,
- le plan du premier étage du bâtiment A,
- le plan du premier étage du bâtiment B,
- le plan du deuxième étage du bâtiment B.

II. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3 - Cet immeuble est divisé en 8 lots numérotés de 1 à 8 dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes, exprimée en 1 000èmes.

Les lots comprennent :

LOT NUMERO UN (1) :

Au rez de chaussée du bâtiment A, un garage d'une superficie de 39.20 mètres carrés.

Et les CINQUANTE/MILLIEMES (50/1 000e) des parties communes générales.

Et les CENT TREIZE/MILLIEMES (113/1 000e) des charges spéciales du bâtiment A.

LOT NUMERO DEUX (2) :

Au rez de chaussée du bâtiment A, une cave d'une superficie de 11.75 mètres carrés.

Et les QUINZE/MILLIEMES (15/1000e) des parties communes générales.

Et les CENT TREIZE/MILLIEMES (113/1 000e) des charges spéciales du bâtiment A.

LOT NUMERO TROIS (3) :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement d'une superficie de 52.36 mètres carrés se composant d'une cuisine, un

GP

salon salle à manger, une salle de bains, une chambre, et un escalier.

Et les CENT SOIXANTE DEUX/MILLIEMES (162/1 000e) des parties communes générales.

Et les SIX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/MILLIEMES (697/1 000e) des charges spéciales du bâtiment A.

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Au rez de chaussée du bâtiment B, un appartement d'une superficie de 38.83 mètres carrés, se composant d'une cuisine, un salon, une chambre et un WC.

Et les CENT DIX NEUF/MILLIEMES (119/1 000e) des parties communes générales.

Et les CENT CINQUANTE TROIS/MILLIEMES (153/1 000e) des charges spéciales du bâtiment B.

LOT NUMERO CINQ (5) :

Au rez de chaussée du bâtiment B, un appartement d'une superficie de 32.21 mètres carrés, se composant d'une cuisine, une chambre, un WC.

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF/MILLIEMES (99/1 000e) des parties communes générales.

Et les CENT VINGT SEPT/MILLIEMES (127/1 000e) des charges spéciales du bâtiment B.

LOT NUMERO SIX (6) :

Au rez de chaussée du bâtiment B, une cour d'une superficie de 56.91 mètres carrés.

Et les SOIXANTE TREIZE/MILLIEMES (73/1 000e) des parties communes générales.

Et les CENT/MILLIEMES (100/1 000e) des charges spéciales du bâtiment B.

LOT NUMERO SEPT (7) :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement d'une superficie de 78.11 mètres carrés, se composant d'un hall dégagement, une cuisine, une salle à manger, un salon, une salle de bains avec WC, une chambre.

Et les DEUX CENT TRENTE HUIT/MILLIEMES (238/1 000e) des parties communes générales.

Et les TROIS CENT SIX/MILLIEMES (306/1 000e) des charges spéciales du bâtiment B.

LOT NUMERO HUIT (8) :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement d'une superficie de 79.80 mètres carrés, se composant d'une cuisine, une salle à manger, un hall, un salon-chambre et une chambre.

Et les DEUX CENT QUARANTE QUATRE/MILLIEMES (244/1 000e) des parties communes générales.

Et les TROIS CENT QUATORZE/MILLIEMES (314/1 000e) des charges spéciales du bâtiment B.

A GP

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et par le décret n° 79-405 du 21 mai 1979.

| N° de Lot | Bat | Niveau | Nature | Parties Communes Générales |
|-----------|-----|--------|-------------|-------------------------------|
| 1 | A | RDC | GARAGE | 50 |
| 2 | A | RDC | CAVE | 15 |
| 3 | A | 1ER | APPARTEMENT | 162 |
| 4 | B | RDC | APPARTEMENT | 119 |
| 5 | B | RDC | APPARTEMENT | 99 |
| 6 | B | RDC | COUR | 73 |
| 7 | B | 1ER | APPARTEMENT | 238 |
| 8 | B | 2EME | APPARTEMENT | 244 |
| | | | | 1 000 |

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES
ET PARTIES PRIVATIVES

I. - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.

Article 4 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites;

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non, la toiture;

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols;

Le couloir d'entrée, les escaliers, couloirs et paliers;

Les branchements aux réseaux divers.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées;

Et, en général les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous ou de certains copropriétaires.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

A. G P

Article 5 - Accessoires aux parties communes.

Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après (dans la mesure où ils n'ont pas fait l'objet d'une attribution privative au sens de l'article 37 de la loi du 10 Juillet 1965).

Le droit de surélever les bâtiments visés au chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol;

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article 6 - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II. - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES B

Article 7 - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

- les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes);
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes;
- les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants;
- les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers;
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives;
- les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central;
- les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.C.;
- les installations de la cuisine, éviers, vide-ordures, etc...;
- les placards et penderies;
- l'encadrement et le dessus des cheminées; les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements et autres locaux quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

AR - GP

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

DEUXIEME PARTIE -
REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I. - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

1- DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8 - L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division inclus, lequel approuvé par chaque copropriétaire a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

2 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article 9 - Dispositions générales - Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Article 10 - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales à l'exclusion de toutes autres activités sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Le garage en sous-sol ne pourra servir qu'au stationnement des automobiles particulières et autres véhicules.

Article 11 - Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privés, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Article 12 - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service, ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

-A-

GP

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones magnétophones ou chaînes Hi-Fi est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite.

Article 13 - Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les parties communes ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces mêmes parties communes.

Le couloir d'entrée et les dégagements ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Article 14 - D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations aux parties communes, soit par son fait, soit pas le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc..., provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leur frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 15 - Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brossés sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des

A GP

dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Article 16 - Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers

- Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne connue du syndic; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Article 17 - Modifications - Chaque copropriétaire pourra

modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 18 - Locations - Les copropriétaires pourront

louer leurs appartements, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 19 - Responsabilité - Chaque copropriétaire

restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

IIIe PARTIE - CHARGES COMMUNES

Article 20 - Les charges relatives à la conservation, à

l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

GP

Article 21 - Règlement des charges -

I - Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

Le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il n'est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

II - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance constatées par l'assemblée générale.

III - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire restraent à la charge du débiteur, en vertu de l'article ci-après.

Article 22 - Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Article 23 - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

IVe PARTIE - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article 24 - Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

A G P

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Article 25 - Syndic - Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les fonctions de syndic sont assurées par Monsieur Guy POUDEVIGNE, qui accepte.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la législation en vigueur; le contrat du syndic, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, explicite les diverses prestations à fournir par le syndic, avec, en contrepartie, la rémunération qui lui est due.

Article 26 - Assemblées générales - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle d'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

En outre, le syndicat doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Convocations - Les convocations seront notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

b) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

SA

GP

Représentation - Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Article 27 - Tenue des assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Majorité - Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes sous réserve de l'application le cas échéant de l'article 22, alinéa 2, de la loi à propos de la réduction du nombre de voix d'un copropriétaire majoritaire.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

4 GP

Ve PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES

1 - MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 28 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1987 susvisé.

Article 29 - Mutation à titre onéreux - Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Article 30 - Mutations par décès - Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

2 - MODIFICATION DU REGLEMENT

Article 31 - Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le syndic procédera aux formalités de publicité foncière consécutives à ces décisions.

3 - DOMICILE

Article 32 - Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France

✶

6-12

métropolitaine exclusivement conformément à l'article 4 du décret
du 17 mars 1967.

DONT ACTE sur quinze pages.

Fait et passé à NIMES, en l'étude.

Les jour, mois et an susdits.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec le
notaire.

A.R.

H.

Goudey

Luc GARDENAL
Colette COURTIAL-SCAMMACCA
Notaires associés
193 Chemin du Stadé - B.P. 2 - 30360 VEZENOBRES

Notaire salariée
Chrystelle PIQUEMAL-
CLEENEWERCK

Diplômée notaire
Delphine GRANIER
Camille SCAMMACCA

Service comptable
Vatérie BOUQUET

CONVENTION D'HONORAIRES
(Article L.444-1 et Annexe 4-9 I.4° du Code de commerce)

Consultation

Confie à la SCP « Luc GARDENAL, Colette COURTIAL-
SCAMMACCA, Notaires associés »

La mission de procéder à l'établissement du compromis de vente à son
profit, consenti par pour l'acquisition d'un bien
immobilier sis à

Que sur la provision sur frais de QUATRE CENT EUROS (400 €)
versée par l'acquéreur, la somme de DEUX CENT QUARANTE EUROS
(240,00 €) TTC sera acquise au notaire rédacteur à titre forfaitaire, au titre des
honoraires de rédaction de l'avant-contrat, conformément à l'article 444-1 du
code du commerce.

En cas de non réitération par acte authentique du compromis de vente,
la somme de 400 euros sera restituée à l'acquéreur, déduction faite;

- Des honoraires sus visés de rédaction du compromis de vente pour
DEUX CENT QUARANTE EUROS (240,00 €) TTC.
- Des déboursés occasionnés dans le cadre des formalités préalables.

En cas de réitération par acte authentique du compromis de vente, la
provision sur frais de QUATRE CENT EUROS (400 €) déduction faite des
honoraires de rédaction de l'avant contrat, constituera un acompte sur les frais
de l'acte authentique.

Mention manuscrite « Bon pour accord », date et signature du client

A VEZENOBRES

Le

Tél : 04 66 83 50 09
Fax : 04 66 83 57 76

Jourriel :
lc.gardenal@notaires.fr
colette.courtial-scammacca@notaires.fr

| Compte à la Caisse des Dépôts et Consignation : | | | |
|---|----------|-------------|------------|
| banque | Gueichet | Compte | Clé RIB |
| 1031 | 00001 | 0000169355F | 34 |

Tresse SWIFT de la CDC : CDCQ FR PP
AN FR52 4003 1000 0100 0016 9355 F34
lement par carte bancaire accordé


Notaires

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
Membre d'une Association de Gestion Agréée des Notaires de la Cour d'Appel de Nîmes

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES
3 rue d'Angoulême – 30000 NÎMES
DU 25 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt-et-un,
Le 25 juin,

Les copropriétaires de l'immeuble sis 3, rue d'Angoulême - 30000 NÎMES se sont réunis en Assemblée Générale extraordinaire afin d'élire un nouveau bureau.

Sont présents :

pour 244/1000èmes
pour 238/1000èmes
pour 227/1000èmes
pour 149/1000èmes

Est absent et non représenté :

- pour 142/1000èmes

Il est rappelé que les copropriétaires sont appelés à délibérer de l'ordre du jour suivant :

- Nomination d'un nouveau syndic
- Budget général 2021/2022

RESOLUTION N°1

Il est porté à l'attention de l'Assemblée Générale que se porte volontaire au
poste de Président du Syndic Bénévole de l'immeuble.
Aucun autre propriétaire ne souhaite intégrer le bureau du Syndic Bénévole.

Décision des copropriétaires :

| <u>Lots n°</u> | <u>Propriétaire</u> | <u>Tantièmes par lot</u> | <u>Tantièmes totaux</u> | <u>Décision</u> (favorable ou défavorable) |
|----------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|---|
| 1 | | 50 | 227 | Favorable |
| 2 | | 15 | | |
| 3 | | 162 | | |
| 4 | | 119 | 142 | ABSENT |
| 9 | | 23 | | |
| 5 | | 99 | 149 | Favorable |
| 10 | | 50 | | |
| 7 | D | 238 | 238 | Favorable |
| 8 | | 244 | 244 | Favorable |

Total avis favorables : 858/1000èmes
Total avis défavorables : 0/1000èmes
Total abstention : 142/1000èmes

est élue présidente du syndic bénévole de l'immeuble sis 3, rue d'Angoulême à Nîmes.

RESOLUTION N°2

Il est fourni à l'ensemble des copropriétaires présents l'appel de cotisation de l'assurance immeuble ainsi que l'appel de fonds pour l'exercice 2021/2022.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

Signature des copropriétaires présents



COPIE CERTIFIEE CONFORME : Extrait de l'article 42 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifié par l'article 14 de la loi n°85-1470 du 31 décembre 1985 : les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblées Générales doivent, sous peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de 2 mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic, dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase de présent alinéa.

REPARTITION DES TANTIEMES

| N° DE LOT | DESIGNATION | NIVEAU | BATIMENT | SURFACE | SURF. POND. TOTALE | TANTIEMES GENERAUX | TANTIEMES CHARGES BAT.A | TANTIEMES CHARGES BAT.B | N° DE LOT | PROPRIETAIRE |
|--------------|-------------|--------|----------|---------|--------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|--------------|
| 1 | Garage | Rdc | A | 39.20 | 16.07 | 50 | 113 | | 1 | |
| 2 | Cave | Rdc | A | 11.75 | 4.70 | 15 | 113 | | 2 | |
| 3 | Appt | 1er | A | 52.36 | 51.83 | 162 | 697 | | 3 | |
| 4 | Appt | Rdc | B | 38.83 | 38.05 | 119 | | 153 | 4 | |
| 5 | Appt | Rdc | B | 32.21 | 31.57 | 99 | | 127 | 5 | |
| 6 | Supprimé | Rdc | B | 0 | 0 | 0 | | 0 | 6 | |
| 7 | Appt | 1er | B | 78.11 | 76.55 | 238 | | 306 | 7 | D |
| 8 | Appt | 2eme | B | 79.80 | 78.21 | 244 | | 314 | 8 | |
| 9 | Cour | Rdc | B | 27.00 | 7.70 | 23 | | 32 | 9 | |
| 10 | Cour | Rdc | B | 29.91 | 16.45 | 50 | | 68 | 10 | |
| TOTAL | | | | | | 1000 | 923 | 1000 | | |

| | |
|--------------|-------------|
| | 227 |
| | 142 |
| | 149 |
| | 238 |
| | 244 |
| TOTAL | 1000 |

Prévisionnel 2021

| Désignation | Montant TTC |
|--|-----------------|
| Assurance Immeuble AXA du 01/07/2021 au 30/06/2022 | 916,43 € |
| Frais bancaire du 01/07/2021 au 30/06/2022 | 38,40 € |
| TOTAL | 954,83 € |

Appel de fonds 2021

| Lots n° | Propriétaire | Tantièmes par lot | Tantièmes totaux | Appel 2021 | Part de Mr Reynaud | Solde à régler avant le 15 juillet 2021 |
|--------------|--------------|-------------------|------------------|-----------------|--------------------|---|
| 1 | | 50 | 227 | 216,75 € | 33,90 € | 250,65 € |
| 2 | | 15 | | | | |
| 3 | | 162 | | | | |
| 4 | | 119 | 142 | 135,59 € | | |
| 9 | | 23 | | | | |
| 5 | | 99 | 149 | 142,27 € | 33,90 € | 176,17 € |
| 10 | | 50 | | | | |
| 7 | | 238 | 238 | 227,25 € | 33,90 € | 261,15 € |
| 8 | | 244 | 244 | 232,98 € | 33,90 € | 266,88 € |
| TOTAL | | | | 954,83 € | | 954,84 € |