



DOSS.210083

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

(Articles L. 742-16, et R. 742-27 et R. 742.33 et suivants du Code de la consommation)

---

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

### **COMMUNE DE MEZILHAC (07530) – LE VILLAGE**

Une maison à usage d'habitation élevée sur deux étages avec garage, bergerie et parcelles en nature de sol et de pré, cadastré :

- **SECTION AB N°12 d'une contenance de 4a 93ca**
- **SECTION AB N°98 d'une contenance de 2a 66ca**  
(Provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée SECTION AB N°11 en deux nouvelles parcelles à savoir la parcelle cadastrée AB N°98 & AB N°99 publié au service de la publicité foncière de PRIVAS du 12 septembre 2007, Volume 2007 P N°6591)
- **SECTION B N°1700 d'une contenance de 7a 98ca**  
(Provient de la division de parcelle anciennement cadastrée SECTION B N°599 en deux nouvelles parcelles à savoir la parcelle cadastrée SECTION B N°1700 & B N°1699, publié au service de la publicité foncière de PRIVAS le 12 septembre 2007, Volume 2007 P N°6591)

Cabinet REINHARD DELRAH  
Avocats  
16 Rue des Greffes 30000 Nîmes  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

1

## SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

**SELARL ETUDE BALINCOURT** représentée par **Maître Frédéric TORELLI**, mandataire judiciaire, domicilié 3 Bd Pasteur 07200 AUBENAS, **liquidateur judiciaire**

Elisant domicile au **Cabinet de Maître Jérôme BOUCHET** membre de la SCP **BERAUD LECAT BOUCHET**, Avocat au Barreau de l'ARDECHE, dont le siège est à PRIVAS – 1 Place Albin Mazon – 07000 PRIVAS lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le **Cabinet de Maître Sonia HARNIST**, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NÎMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NIMES (courriel: [contact@rdavocats.fr](mailto:contact@rdavocats.fr) - téléphone: 04.66.36.08.46), **Avocat plaidant**

## SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

### ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

#### **EN VERTU DE :**

- ❖ Une Ordonnance en dernier ressort ordonnant la vente en date du 9 novembre 2021 rendue par le juge des contentieux de la protection près le Tribunal de Proximité d'AUBENAS

Ladite ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de PRIVAS, le 25 janvier 2022, Volume 2022 S n°3

**Lequel Jugement ainsi conçu :**

TRIBUNAL DE PROXIMITÉ  
10 Rue Georges COUDERC  
CS 40001  
07203 AUBENAS CEDEX  
☎ : 04 75 39 11 31

**PROCEDURE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL**  
**ORDONNANCE**

JCP

Rendue en cabinet le 09 novembre 2021.

Par Nemanja DESPOTOVIC, juge placé près le Premier Président de la Cour d'appel des NÎMES, délégué au Tribunal de proximité d'AUBENAS, statuant en qualité de Juge des contentieux de la protection, assisté de Mélanie MAZABRARD, greffière,

Statuant sur la demande formé par :

RG n°11-19-25  
Minute n° 115/2021

**ORDONNANCE**  
**DU 09/11/2021**

Suite à la décision de la commission de surendettement des particuliers de l'ARDECHE d'orienter le dossier vers une ouverture de procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire.

envers :

*copies certifiées conformes délivrées  
aux parties le :  
09/11/2021 par LRAR aux parties et en  
LS à Mc HARNIST, avocat du  
liquidateur*

**DDFIP de l'ARDECHE** pris en la personne de son représentant légal en exercice, sise 11 Avenue de Vanel BP 714, 07007 PRIVAS CEDEX,

**ADMR** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Impasse Jean Monnet ZI Ripotier Le Haut BP 11, 07202 AUBENAS CEDEX,

**BNP PARIBAS PERSONNAL FINANCE** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Chez NEUILLY CONTENTIEUX 143 Rue Anatole FRANCE, 92300 LEVALLOIS PERRET,

**INTRUM JUSTITIA** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 45 Rue des Dagueys CS 31051, 33503 LIBOURNE CEDEX,

**SAUR FRANCE** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Chez INTRUM JUSTITIA Pôle Surendettement 97 Allée a. BORODINE, 69795 ST PRIEST CEDEX,

**SEBA** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Syndicat des eaux du bassin de l'ARDECHE Lieudit La Sigalière Les Vergnades, 07110 LARGENTIÈRE.

**TRÉSORERIE AUBENAS** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 7 Chemin de la Bouissette, 07200 AUBENAS,

**AGENCE DELAS** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 15 Boulevard Gambetta, 07200 AUBENAS,

**CPAM** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 6 Avenue de l'europe unie BP 735, 07007 PRIVAS CEDEX,

**SIGMA AVOCATS** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 15 Cours du palais, 07000 PRIVAS.

Page 1/4

Cabinet REINHARD DELRA  
Avocats  
16 Rue des Greffes 30000 Nîmes  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

3

**COFIDIS** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Chez SYNERGIE CS 14110, 59899 LILLE CEDEX 9,

**DIAC** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Service Surendettement 1 Avenue de CANTERANNE CS 50032, 33615 PESSAC CEDEX,

**FRANFINANCE** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 8 Rue Henri BECQUEREL, 92508 RUEIL MALMAISON CEDEX,

**SOCIÉTÉ GÉNÉRALE** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé ITIM/PLT/COU TSA 90002, 75886 PARIS CEDEX 18,

**BANQUE FRANÇAISE MUTUALISTE - BFM** prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 56 Rue de la Glacière, 75013 PARIS,

**CA CONSUMER FINANCE** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé ANAP agence 923 Banque de France BP 50075, 77213 AVON CEDEX,

**SIPE AUBENAS** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé 7 Chemin de la Bouissette BP 134, 07205 AUBENAS CEDEX,

**CARREFOUR BANQUE** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Chez Neuilly Contentieux 143 Rue Anatole FRANCE, 92300 LEVALLOIS PERRET,

**ANTARGAZ** pris en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège social est situé Direction juridique Imm. Reflex - Les Renardières 4 Place Victor HUGO, 92901 PARIS LA DÉFENSE CEDEX,

Le Tribunal d'instance ayant été supprimé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les convocations des parties ayant été valablement renouvelées la présente décision sera rendu par le Juge des contentieux de la protection du Tribunal de proximité, statuant en matière de surendettement,

**a rendu l'ordonnance suivante :**

Vu le jugement du 18 juin 2019, auquel il convient de se reporter pour un plus ample exposé du litige, par lequel le juge d'instance d'AUBENAS a ouvert une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au profit de [redacted] désigné Maître Frédéric TORELLI en qualité de mandataire afin de réaliser un bilan économique et social.

Vu la publication du jugement au BODACC en date du 27 septembre 2019,

Vu le bilan économique et social du mandataire du 02 octobre 2019,

Vu le courrier du 14 septembre 2020 par lequel le mandataire a remis au tribunal la version mise à jour de son bilan économique et social du 02 octobre 2019,

Vu le jugement de rétablissement personnel du tribunal de proximité d'AUBENAS en date du 06 octobre 2020 ayant fixé l'état des créances et ordonné la liquidation du patrimoine de [redacted] avec notamment pour mission donné à Maître Frédéric TORELLI de vendre les

biens du débiteur à l'amiable ou, à défaut, organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution.

Vu la requête de Maître Frédéric TORELLI, déposée au greffe de la juridiction en date du 12 juillet 2021, exposant notamment qu'aucune vente de gré à gré n'avait pu être réalisée et sollicitant :

- que soient déterminées la mise à prix d'un ensemble immobilier sis sur la commune de MEZILHAC (07530), Le Village, parcelles cadastrées section AB n°12, AB n° 98 et B n°1700, les conditions essentielles de la vente et les modalités de visite ;

- l'autorisation de mise en vente par adjudication dudit ensemble immobilier appartenant en indivision au débiteur et ..... dont il est également liquidateur, au prix de 70.000 euros net vendeur, avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Vu l'inviation des parties, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle était jointe une copie de la requête et des pièces annexées, à produire leurs observations et l'absence de manifestation à ce jour de leur part,

Vu l'article R.742-27 du code de la consommation,

#### **MOTIFS :**

Attendu qu'il résulte de la requête et des pièces annexées que l'immeuble en question ne peut désormais que faire l'objet d'une vente par adjudication dans les conditions fixées par les titres Ier et II du livre III du code des procédures civiles d'exécution et l'article R. 742-27 du code de la consommation;

Que la mise à prix doit être fixée à la somme de 70.000 euros, avec possibilité de baisses successives d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères ;

Qu'il convient donc de faire droit à la demande comme il sera dit au dispositif.

#### **PAR CES MOTIFS,**

**Le juge des contentieux de la protection, statuant en matière de surendettement par ordonnance en dernier ressort,**

**ORDONE** la vente par adjudication en un lot, dans les conditions fixées par les titres Ier et II du livre III du code des procédures civiles d'exécution et les articles R.742-27 et suivants du code de la consommation, de l'ensemble immobilier sis sur la commune de MEZILHAC (07530), Le Village, parcelles cadastrées section AB n°12, AB n° 98 et B n°1700, appartenant en indivision à

**CONSTATE** la constitution d'avocat du liquidateur en la personne de Me Sonia HARNIST, avocat près le tribunal judiciaire de NÎMES,

**FIXE** à la somme de 70.000 euros la mise à prix de l'immeuble précité, avec possibilité de baisses successives d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères ;

**DIT** que le présent jugement sera publié, à la diligence du liquidateur, au

service chargé de la publicité foncière.

**DIT** que le liquidateur commettra sous quinzaine un huissier de justice dans les conditions de l'article R. 742-32 du code de la consommation aux fins d'établir un procès-verbal de description des lieux mis en vente dans les conditions des articles R. 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

**RAPPELLE** que dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente décision, le liquidateur établira un cahier des conditions de vente et le déposera au greffe du juge chargé des saisies immobilières du tribunal compétent et en application des dispositions de l'article R. 742-33 du Code de la consommation qu'il avisera les parties de la date d'adjudication en application des dispositions de l'article R. 742-34 du Code de la consommation.

**DIT** que le liquidateur ou tout huissier territorialement compétent et requis par lui, organisera les visites éventuelles en accord avec le débiteur et en les regroupant afin d'en réduire le nombre, et qu'à défaut pour le débiteur de permettre la visite de l'immeuble, un huissier de justice requis pourra procéder à l'ouverture des portes avec l'aide d'un serrurier dans les conditions prévues aux articles L. 142-3 et L. 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

**RAPPELLE** que les frais et dépens seront avancés par l'État au titre des frais de justice, et seront récupérés sur le produit de la vente dans les conditions prévues à l'article R. 742-42 du Code de la consommation.

**DIT** que la présente décision sera notifiée aux parties par les soins du greffe et qu'une copie en sera adressée au liquidateur par lettre simple en application des dispositions de l'article R. 742-29 du Code de la consommation.

**RAPPELLE** que la présente décision produit les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution et qu'elle est publiée à la diligence du liquidateur, au service chargé de la publicité foncière du lieu de situation des biens, dans les conditions prévues pour ledit commandement en application des dispositions de l'article R. 742-30 du Code de la consommation.

**RAPPELONS** qu'en application des dispositions de l'article R. 742-30 du Code de la consommation, le chef du service chargé de la publicité foncière procède à la formalité de publicité du jugement même si des commandements ont été antérieurement publiés. Ces commandements cessent de produire effet à compter de la publication du jugement.

**RAPPELLE** que la présente décision est de plein droit exécutoire par provision.

Ainsi jugé les jour, mois et année susdits.

La Greffière

Le Juge des contentieux de la protection

Décision signée par M. Nemanja DESPOTOVIC, juge placé, et par Mme  
S. ZABRARD, greffière, à laquelle la minute a été remise par le  
Le greffier  
L'huissier conforme

Page 4/4

6

## **DESCRIPTION DES BIENS**

---

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif dressé par la SCP LABELLE BRUNEL FAISANT, Huissiers de Justice associés à LARGENTIERE (07), le 31 janvier 2022 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.

## **EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE**

---

Elle est jointe au présent

## **CERTIFICAT D'URBANISME**

---

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

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

## **DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996**

---

*L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.*

## **DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000**

---

*L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.*

Cabinet REINHARD DELRA  
Avocats  
16 Rue des Greffes 30000 Nîmes  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

7

## **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

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

## **CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

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

## **DIAGNOSTIC AMIANTE**

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

## **DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE**

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

## **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

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

## **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 **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**



## **CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE**

---

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

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Les biens désignés appartiennent à \_\_\_\_\_ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Eric BORNE, Notaire à LE CHEYLARD le 3 août 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de PRIVAS le 12 septembre 2007, Volume 2007 P N°6591

## **SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE**

Si aucune procédure d'ordre de distribution de prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous frais de quittance ou de radiation de l'inscription frappant l'immeuble.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**LIBRE**

9

**SCP R. LABELLE - N. BRUNEL - C. FAISANT  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

8 Place du Maréchal Suchet  
07110 LARGENTIERE

Téléphone 04.75.39.19.90  
Télécopie 04.75.39.25.54  
[nbrunel,huissier@orange.fr](mailto:nbrunel,huissier@orange.fr)

**PROCES VERBAL DE CONSTAT  
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET DEUX**

**ET LE TRENTE ET UN JANVIER**

**A LA REQUETE DE MAITRE TORELLI Frédéric demeurant 3 bd Pasteur  
07200 AUBREVIAS pris en sa qualité de liquidateur de**

**J'ai Rémy LABELLE, Huissier de justice associé à la Société Civile  
Professionnelle « Rémy LABELLE - Nathalie BRUNEL - Cyril FAISANT »  
sise 8 Place du Maréchal Suchet, 07110 LARGENTIERE**

Effectué les opérations suivantes :

Me suis rendu ce jour sur la commune de MEZILHAC (07530, ARDECHE), lieu-  
dit Le Village, rue Principale.

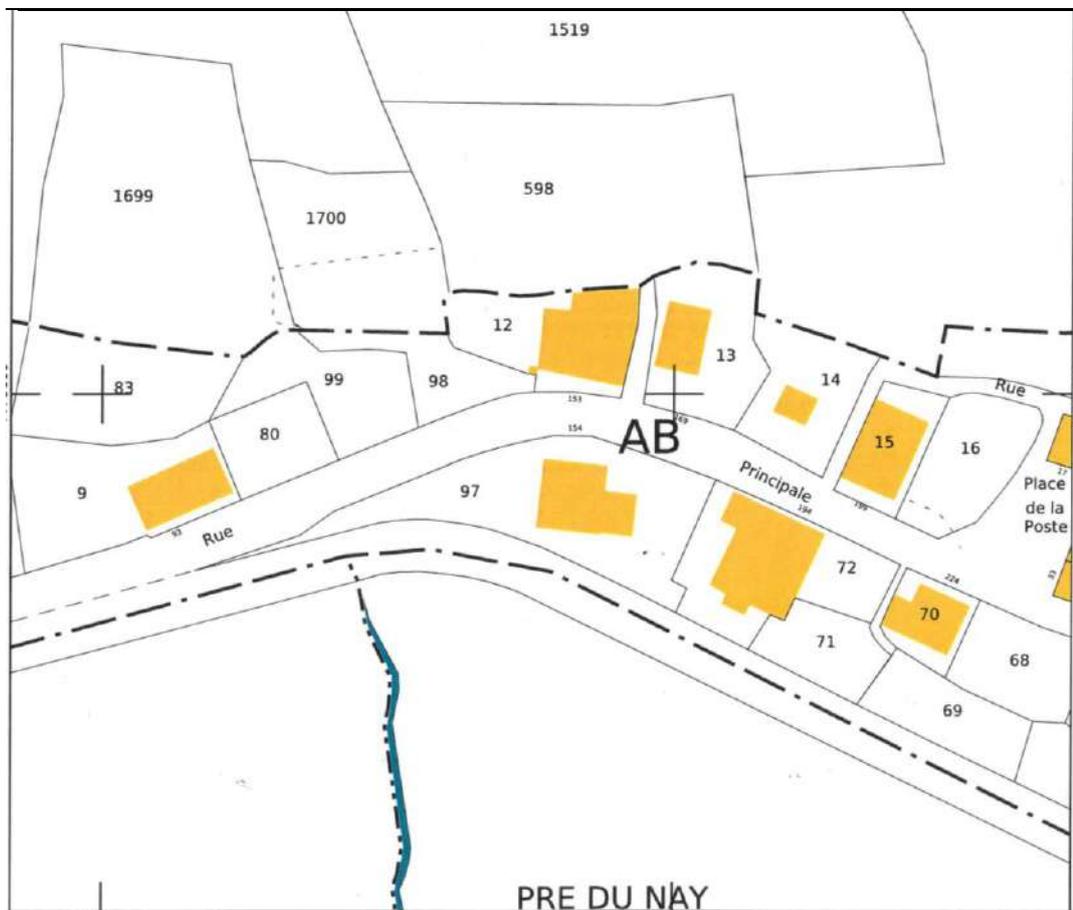
## DIRES DU REQUERANT

« Suite à l'ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire d'Aubenas, nous vous demandons de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble situé sur la commune de MEZILHAC, parcelles cadastrées section AB n° 12 et n° 98 et section B n°1700. »

Déférant à cette réquisition et en présence de \_\_\_\_\_ et de monsieur MORENO Alex, cabinet ADI Agence de Diagnostics Immobiliers, j'ai procédé à ce qui suit :

## CONSTATATIONS MATERIELLES

Dans un premier temps, je repère les parcelles cadastrées section AB n° 12 et n° 98 et section B n°1700 sur un plan cadastral ([www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr))



## DESCRIPTION GENERALE DE LA MAISON

Il s'agit d'une maison située à l'entrée du village de Mézilhac, en bordure de la rue Principale. Elle a été construite avant 1949 et est implantée en bord de route.

Cette maison, inoccupée, s'élève sur deux étages. Sa façade est revêtue d'un crépi visiblement ancien.

La toiture semble avoir été refaite, malgré quelques tuiles envolées. Elle est réalisée avec des tuiles plates et, sur l'addition accolée à la maison, des tuiles canal ont été posées.

Ses ouvertures sont équipées de fenêtres en bois avec des volets en bois en mauvais état et d'une porte d'entrée en bois. Des fenêtres de toit récentes sont visibles en toiture.

Par ailleurs, elle est reliée au tout-à-l'égout.

Selon le certificat de superficie de monsieur MORENO Alex annexée à l'acte, sa superficie est de 210,37 m<sup>2</sup> habitables, additionnée de 118,83 m<sup>2</sup> non habitables (chaufferie, garage, bergerie).

## COMPOSITION DE LA MAISON

### REZ-DE-CHAUSSEE

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une cuisine, d'une ancienne écurie - garage, d'une salle d'eau, d'une chaufferie et d'une arrière-cuisine avec WC donnant sur une montée d'escalier.

## PREMIER ETAGE

La montée d'escalier en bois dessert 3 chambres, une grande pièce à vivre et une quatrième chambre en cours de réalisation

## DEUXIÈME ETAGE

Depuis la grande pièce, une montée d'escalier dessert une autre pièce en travaux

## DESCRIPTION DE LA MAISON

### REZ-DE-CHAUSSEE

---

La porte d'entrée donne directement sur la cuisine.

#### CUISINE

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois.

Le sol reçoit un carrelage.

Les murs sont tapissés sur une partie et les autres reçoivent un crépi taloché.

Au plafond les poutres sont apparentes avec le plancher des chambres.

Il est à noter qu'un tableau est installé à l'entrée.

Cette pièce est équipée d'un évier inox double bac avec meuble en mélaminé et d'une arrivée de gaz d'un radiateur en acier viens également équipée 7 pièce.

Sur un côté de la cuisine, une porte donne sur un espace écurie et garage. De l'autre côté de la cuisine, à gauche, un couloir dessert les WC, la salle de bain et la chaufferie.

## **ÉCURIE - GARAGE**

Le sol est bétonné. Les murs sont à l'état brut. Le plafond est constitué sur la partie garage de hourdis et d'un plancher sur la partie écurie éclairée par 3 petites fenêtres.

Le portail bois côté rue permet l'accès au garage, lequel reçoit un puits et le compteur EDF.

## **COULOIR**

Le sol est réalisé en béton et présente de l'humidité.

Les murs sont peints.

## **SALLE DE BAIN**

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés sur deux pans de murs et les autres pans de murs reçoivent un crépi.

Il est à noter que cette pièce est voûtée et éclairée par une fenêtre en bois double vitrage.

En travaux, elle est équipée d'une petite baignoire, d'un WC, d'un lavabo et d'un radiateur.

Une porte isoplane est installée à l'entrée.

## **WC**

Le sol est bétonné.

Les murs sont peints et faïencés à l'arrière du WC.

Cette pièce est aveugle et reçoit une porte isoplane.

## **CHAUFFERIE**

Cette pièce voûtée est à l'état brut. Elle reçoit une chaudière à gaz monsieur me précise que la cuve a été retirée par le loueur.

## **ARRIÈRE-CUISINE**

Cette pièce est aveugle.

Au sol un revêtement PVC est posé sur un plancher bois et collé.

Les murs reçoivent de la tapisserie et de la peinture.

Le plafond est réalisé en lambris.

Cette pièce reçoit une porte vitrée, un radiateur et un escalier en bois desservant l'étage.

## PREMIER ETAGE

---

Sur le palier un couloir dessert trois chambres.

### COULOIR

Il est aveugle.

Le sol reçoit un parquet.

Les murs sont réalisés avec un crépi.

Au plafond les poutres et le plancher sont apparents.

Dans le fond du couloir, un radiateur et un placard sont relevés.

### CHAMBRE N°1

Le sol reçoit un revêtement PVC.

Les murs reçoivent une toile en fibre de verre peinte.

Au plafond, les poutres et le plancher sont apparents.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois double vitrage.

Elle est équipée d'un radiateur et d'un placard mural avec porte isoplane tout comme les deux autres.

### CHAMBRE N°2

Le sol reçoit un parquet.

Les murs sont recouverts d'une toile en fibre de verre.

Au plafond les poutres et le plancher sont apparents.

Cette pièce est équipée d'un radiateur et d'une fenêtre en bois double vitrage.

### CHAMBRE N°3

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC.

Les murs sont peints.

Au plafond, les poutres et le plancher sont apparents.

Cette pièce est éclairé par une fenêtre en bois double vitrage et reçoit également un radiateur.

### GRANDE PIÈCE À VIVRE

Cette pièce est en travaux.

Elle est lumineuse car éclairée par six fenêtres de toit, une petite fenêtre ainsi que par deux portes-fenêtres et un battant fixe.

Le sol reçoit un plancher.

Les murs sont en pierres apparentes.

La toiture a sa charpente bois apparente.

À côté, une chambre en cours de réalisation est relevée.

## **CHAMBRE EN COURS DE RÉALISATION**

Au sol un revêtement PVC est posé.  
Les murs reçoivent une tapisserie.  
Au plafond des plaques d'aggloméré sont visibles.

## **DEUXIÈME ETAGE**

---

Par une montée d'escalier en bois on accède à une autre grande pièce depuis la grande pièce à vivre.

## **GRANDE PIERCE**

Cette pièce est en cours d'aménagement.  
Le sol reçoit un parquet.  
Le doublage de la toiture avec des plaques de placoplâtre est en cours.  
Sur la partie extérieure les murs en pierres sont visibles.



Maison (façade)



Façade





Environnement de la maison





Toitures de la maison et de l'addition



Porte d'entrée



Cuisine



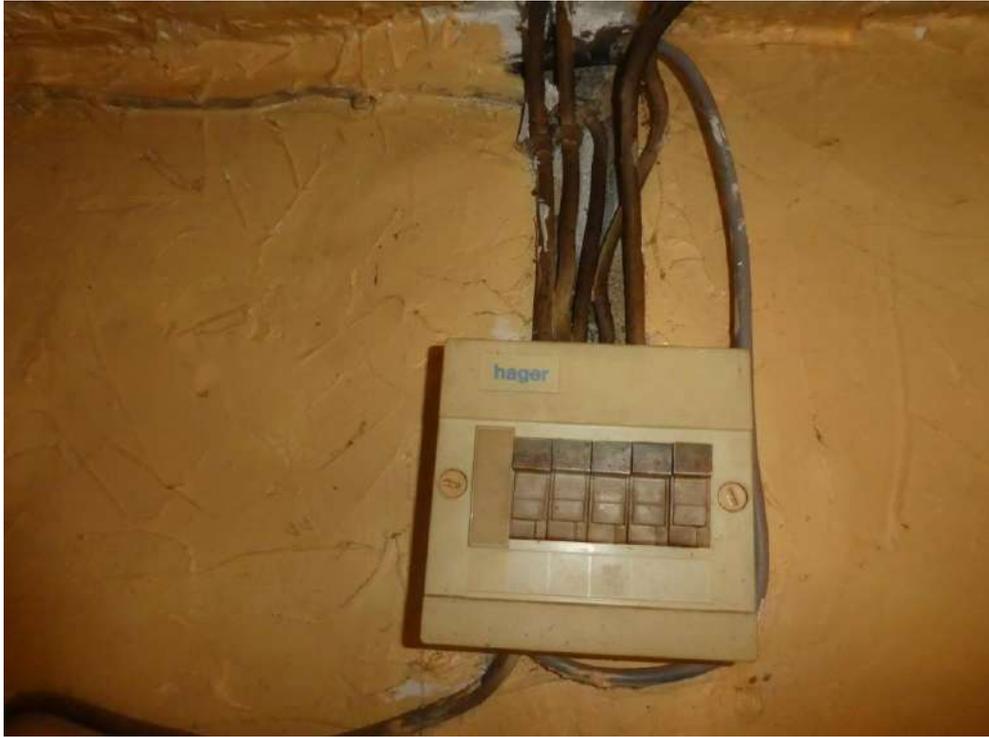


Tableau électrique dans la cuisine





Porte donnant sur l'écurie - garage



Écurie - garage



Écurie - garage





Écurie - garage





Écurie - garage



Couloir desservant la salle de bain, les WC et la chaufferie





Sol du couloir (humidité)





Salle de bain





Salle de bain



Baignoire de la salle de bain



WC de la salle de bain



Salle de bain (avec ouverture dans le mur)



Porte couloir



WC séparé



Chaufferie



Chaudière (dans la chaufferie)



Porte donnant sur l'arrière-cuisine



Arrière-cuisine

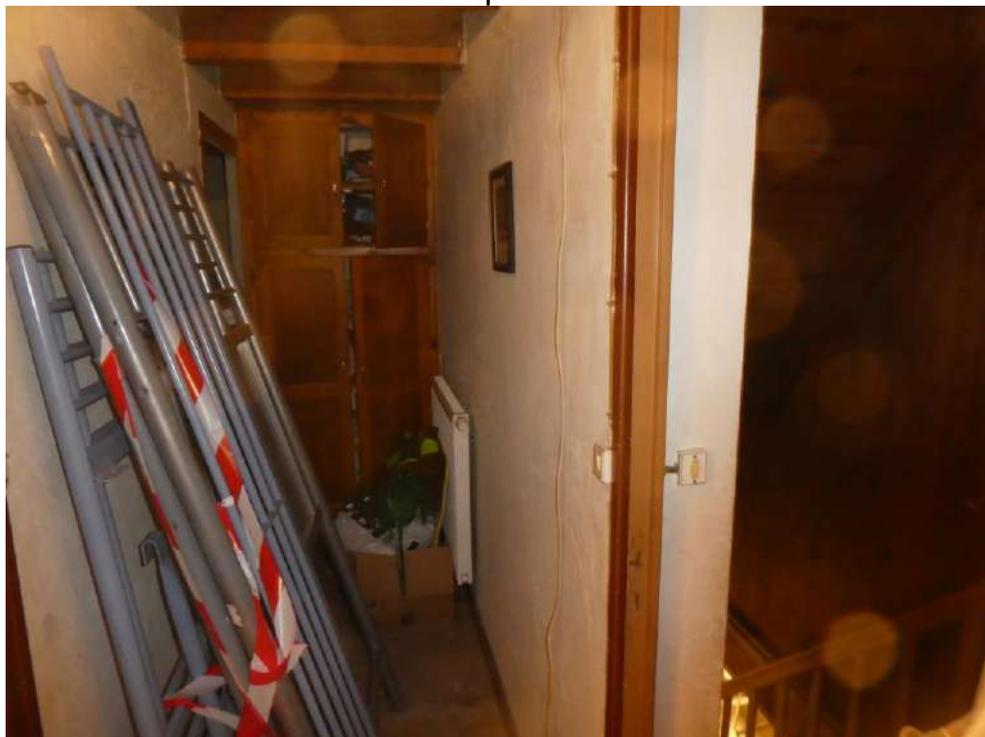


Montée d'escalier dans l'arrière-cuisine

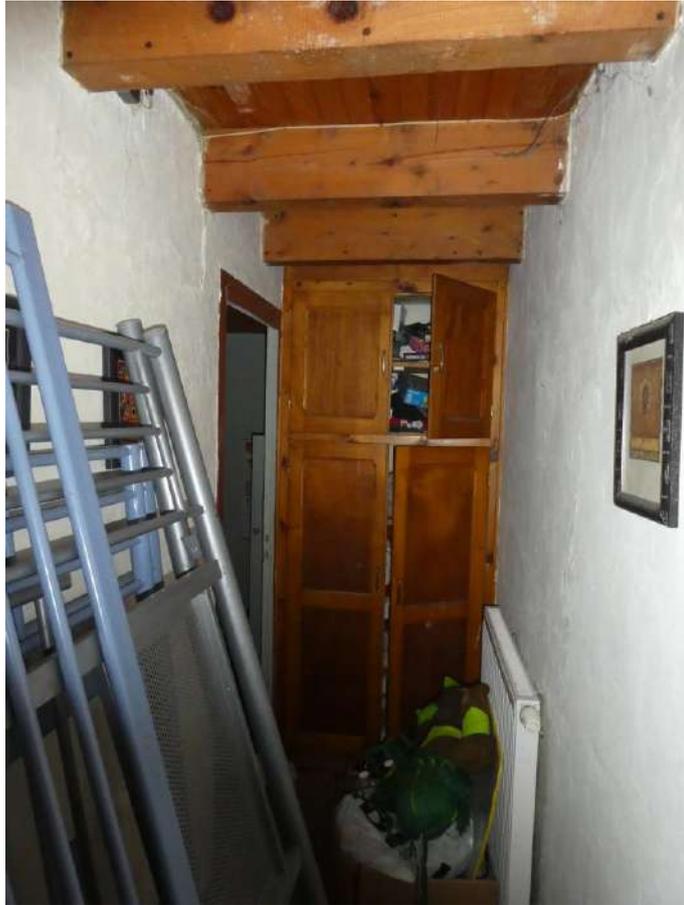




Palier avec placard mural



Couloir étage



Couloir étage





Chambre n°1

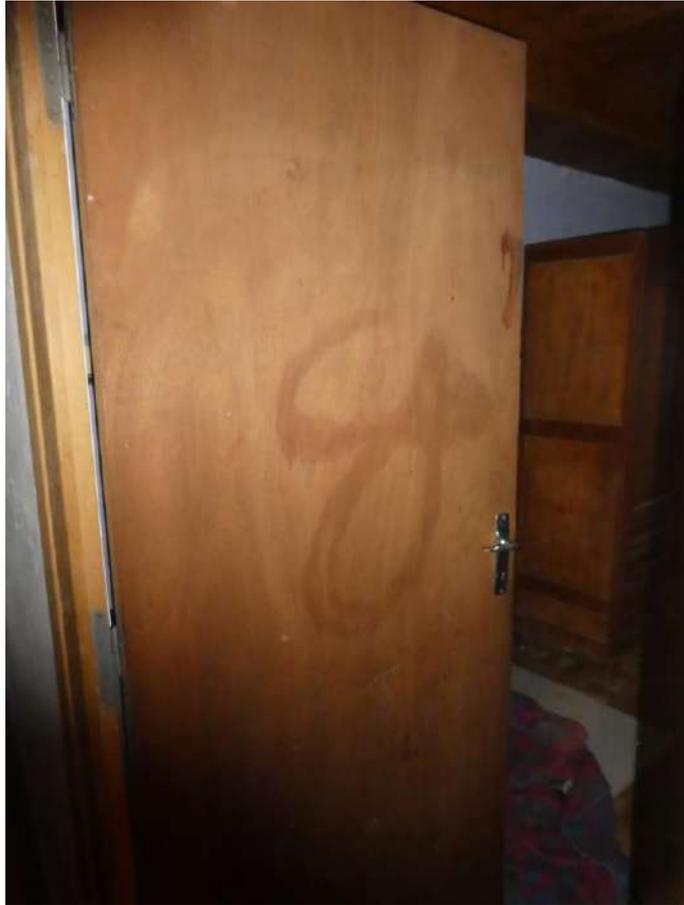




Chambre n°2



Chambre n°3



Porte donnant sur la grande pièce à vivre





Grande pièce à vivre





Grande pièce à vivre





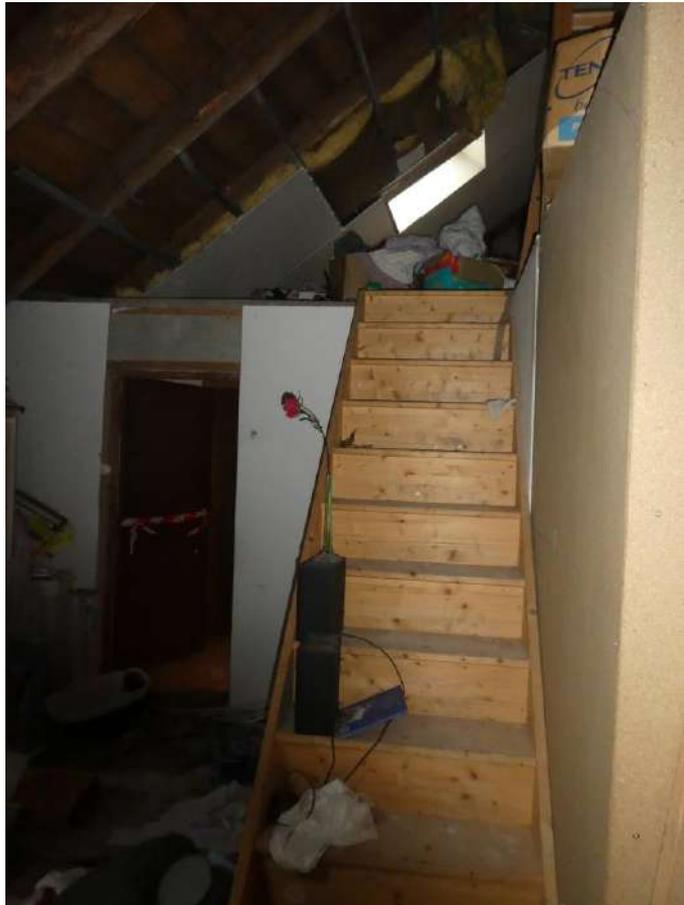
Charpente dans la grande pièce à vivre



Chambre en cours de réalisation



Chambre en cours de réalisation



Montée d'escalier



Pièce du deuxième étage en travaux,  
visible depuis la grande pièce





Pièce du deuxième étage en travaux





Vue sur la grande pièce à vivre



Pièce du deuxième étage en travaux

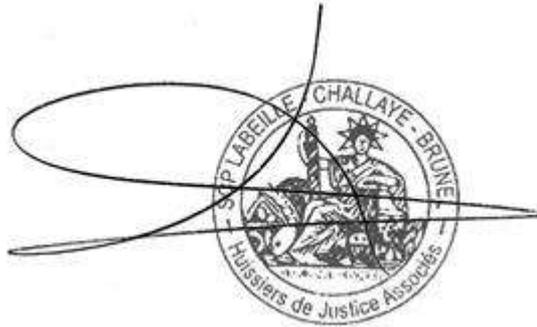


Terrains annexes



Mes opérations étant terminées, je me suis retirée en mon étude pour rédiger le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit à mon requérant.

R.LABELLE



Le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT comporte TRENTE NEUF pages dont SOIXANTE TROIS photographies numériques prises par mes soins lors des constatations.

Annexe : Certificat de superficie ent. MORENO

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 01/03/2021  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PRIVAS

SF2101089209

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 007				Commune : 158			MEZILHAC			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0012			153 RUE PRINCIPALE	0ha04a93ca					
AB	0098			LE VILLAGE	0ha02a66ca					
B	1700			LES HUBACS	0ha07a98ca					

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

69

ANNEE DE MAJ										2020		DEP DIR		07 0		COM		158 MEZILHAC		TRES		065		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		800477	
Propriétaire/Indivision																																					
RIS																																					
POR																																					
PROPRIÉTÉS BATIES																																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	N° VOIRIE	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 DM	COEF	RC TEOM											
08	AB	12		5054		LE VILLAGE	B121	A	01	00	01001	0651301	X	158A	C	11	MA	5M	978								978										
R EXO														0 EUR				R EXO				0 EUR															
REV IMPOSABLE COM														978 EUR				COM				DEF				978 EUR											
R IMP														978 EUR				R IMP				978 EUR															

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS														EVALUATION										LIVRE FONCIER																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP	PP	TAR	S	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	COTERANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	FoutBot																		
08	AB	12		LE VILLAGE	B121	0011			158A			S			1	393																									
08	AB	98		LE VILLAGE	B121	0011			158A			P	02		244	0,7																									
08	B	1700		LES HUBACS	0894	0099			158A			P	02		790	2,11																									
R EXO														1 EUR				R EXO				3 EUR																			
HA A CA														REV IMPOSABLE				3 EUR				COM				TAXE AD				R EXO				3 EUR							
CONT														15 57				R IMP				2 EUR				R IMP				0 EUR				MAJ TC				0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

50

Département :  
ARDECHE  
Commune :  
MEZILHAC

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

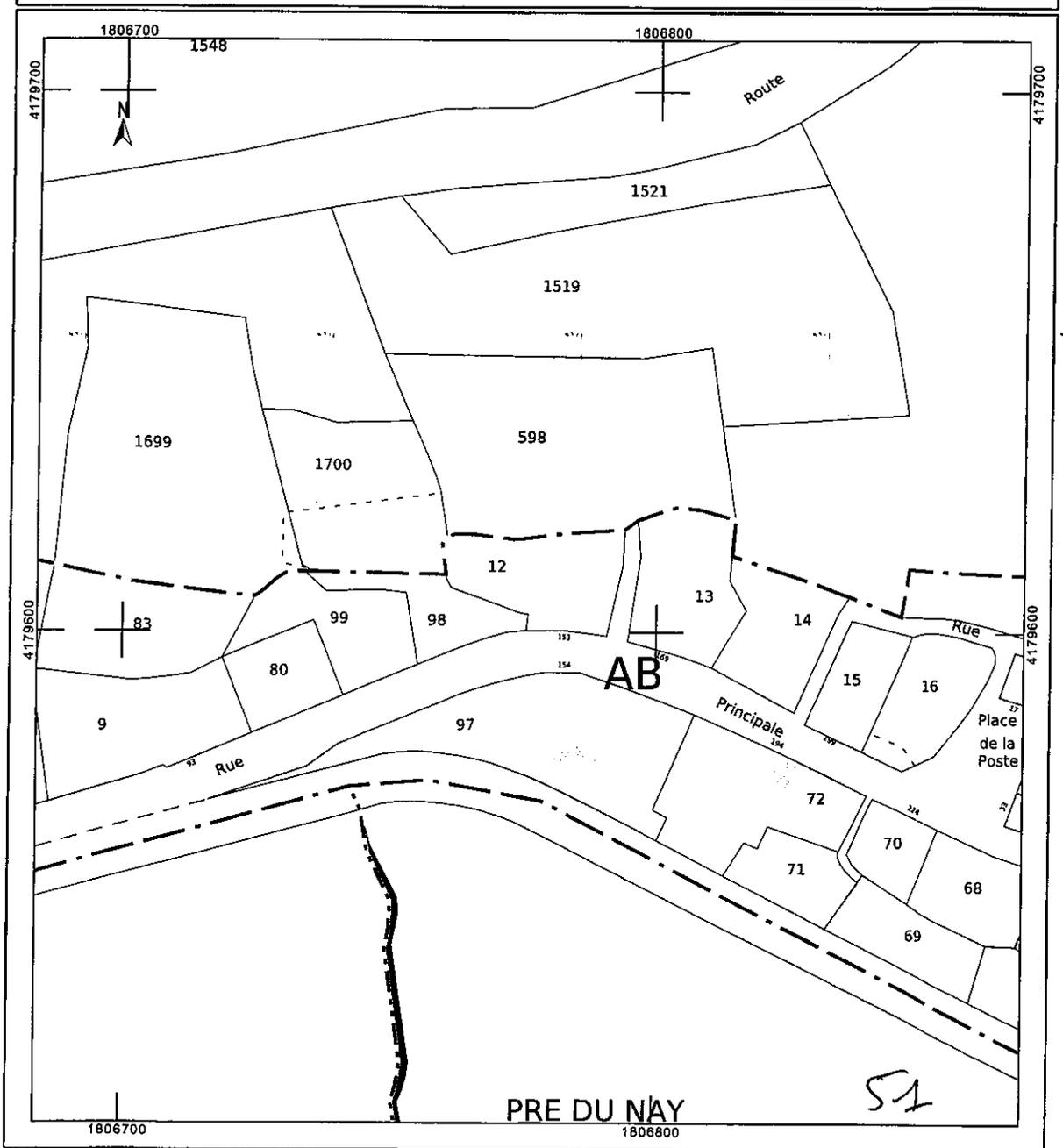
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PRIVAS  
1, ROUTE DES MINES 07006  
07006 PRIVAS CEDEX  
tél. 0475661200 -fax 0475661249  
cdf.f.privas@dgi.fip.finances.gouv.fr

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000  
Date d'édition : 19/01/2022  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

## Cabinet Alex MORENO



DPE-ERNMT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTI

Adresse : Le Mazel 07460 - BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 07 71 78 08 54

Mail : [morenodiagexpert@gmail.com](mailto:morenodiagexpert@gmail.com)

Internet : [www.diagnostics-immo-ardeche.com](http://www.diagnostics-immo-ardeche.com)

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 220201

Date d'intervention : 31/01/2022

#### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : le Village CP - Ville : 07530 MEZILHAC Lieu d'intervention : le Village 07530 MEZILHAC		Nom - Prénom : RD AVOCATS et Associés Adresse : 16, rue des Greffes BP60189 CP - Ville : NIMES CEDEX 4

#### Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Certificat de superficie
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb
- Rapport de l'état de l'installation électrique
- Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de Performance énergétique
- ERP

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.



### Certificat de superficie

Superficie privative totale: 210.37 m<sup>2</sup>



### Certificat termite

Sans Objet



### Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

Lors de la présente mission, 66 unités de diagnostic ont été contrôlées. Les unités de diagnostic sont classées en fonction de la concentration en plomb mesurée et de la nature des dégradations, conformément au tableau ci-après.

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



### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Sans Objet



### Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation



### Certificat électricité

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).

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020  
**LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

N° de dossier : <b>20201</b>	Date d'intervention : 31/01/2022
---------------------------------	----------------------------------

**Renseignements relatifs au bien**

<b>Propriétaire</b>	<b>Photo générale (le cas échéant)</b>	<b>Commanditaire</b>
Nom - Prénom :  Adresse : le Village  CP - Ville : 07530 MEZILHAC  Lieu d'intervention : le Village 07530 MEZILHAC		Nom - Prénom : RD AVOCATS et Associés  Adresse : 16, rue des Greffes BP60189  CP - Ville : NIMES CEDEX 4  N° de commande :

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : <b>MORENO Flavien</b> N° certification : <b>C041-SE05-2016</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>Qualit'Compétence - THIONVILLE</b>	Assurance : <b>ALLIANZ IARD</b> N° : <b>55994262</b> Adresse : <b>5C Esplanade Charles DE GAULLE</b> CP - Ville : <b>33000 - BORDEAUX</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité*

# Sommaire

<b>SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES</b>	<b>2</b>
<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>5</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	5
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	5
c. Investigations complémentaires à réaliser	6
<b>2. MISSION</b>	<b>6</b>
a. Objectif	6
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	7
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>7</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>8</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>9</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>9</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>10</b>

## 1. SYNTHESSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
31/01/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :  
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
31/01/2022	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau
- AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><b>1. Parois verticales intérieures</b>                      Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p><b>2. Planchers et plafonds</b>                      Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres                      Planchers</p> <p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>                      Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)                      Clapets et volets coupe-feu                      Portes coupe-feu                      Vides ordures</p> <p><b>4. Eléments extérieurs</b>                      Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés                      Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges.                      Clapets, volets, rebouchage.                      Joints (tresses, bandes).                      Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.                      Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).                      Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou

de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

### c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Garage	Pièces très encombrées	Aucunes
Bergerie	Pièces très encombrées	Aucunes
Grenier	Pièces très encombrées	Aucunes

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P**

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 8208445300017-Certification délivrée par : WL.CERT

Numéro de dossier : BASSI-220201 - Page 6 sur 33

#### d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

#### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
MAISON ANCIENNE A RENOVER	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	:
Adresse	: le Village
Code Postal	: 07530
Ville	: MEZILHAC
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: ARDECHE
Commune	: MEZILHAC
Adresse	: le Village
Code postal	: 07530
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison de village
Référence cadastrale	: AB 12-98-1700
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 3
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	:
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Maître Rémy LABELLE	

**Document(s) remi(s)**

Aucun

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée - Séjour - Cuisine	Carrelage	Peinture + Papier peint	Poutres + plancher bois	
Placard	Lino PVC	Ciment peint	Bois	
Arrière cuisine	Terre battue	Pierre	Voûte pierre	
Chaudière	Dalles béton	Enduit ciment	Voûte ciment	
Dégagement	Carrelage	Ciment peint	Peinture	
W.C.	Carrelage	Ciment peint - Faïence	Voûte ciment	
Salle de bains	Dalles béton	Enduit ciment	Hourdis ciment	
Garage	Terre battue	Pierre	Poutres + plancher bois	
Bergerie				
<b>ETAGE</b>				
Palier	Planches bois	Enduit ciment	Lambris bois	
Couloir	Plancher bois	Enduit ciment	Poutres + plancher bois	
Chambre 1	Dalle plastique collée	Peinture + Papier peint	Poutres + plancher bois	
Chambre 2	Dalle plastique collée	Peinture + Papier peint	Poutres + plancher bois	
Chambre 3	Dalle plastique collée	Peinture + Papier peint	Poutres + plancher bois	
Chambre 4	Planches bois	Panneaux de particules	Placoplâtre	
Rangement	Planches bois	Panneaux de particules	Placoplâtre	
Rangement	Planches bois	Pierre	Charpente bois	
Grenier				
Mezzanine				

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

						Oui	Non				
								Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)

\* Marquage du matériau : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

**1** = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2** = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement **3** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

**EP = Evaluation périodique :**

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

**AC1 = Action corrective de premier niveau :**

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**AC2 = Action corrective de second niveau :**

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WI.CERT** pour la spécialité : **AMIANTE**  
 Cette information est vérifiable auprès de : **WI.CERT - THIONVILLE**

Je soussigné, Flavien MORENO, diagnostiqueur pour l'entreprise AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER dont le siège social est situé à le Mazel 07460 BANNE.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

Intervenant : MORENO Flavien



Fait à : BANNE

Le : \$DatJ

### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)

## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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



# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : **220201**

Date de commande : **01/02/2022**

Date de visite : **31/01/2022**

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **le Village 07530 MEZILHAC**

Nature du bien : **Maison de village**

Etage :

Lot(s) : **NC**

Date de construction : **Avant 1949**

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom :

Adresse : **le Village**

Code Postal : **07530 MEZILHAC**

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
<b>REZ-DE-CHAUSSEE</b>	
Entrée - Séjour - Cuisine	21.25
Placard	1.83
Arrière cuisine	12.75
Dégagement	3.10
W.C.	0.78
Salle de bains	9.05
<b>ETAGE</b>	
Couloir	7.74
Chambre 1	11.70
Chambre 2	11.13
Chambre 3	10.71
Placard.	1.50
Chambre 4	15.11
Rangement	2.11
Grenier	83.90
Mezzanine	17.71

### 4 - Superficie privative totale: 210.37 m<sup>2</sup>

### 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m <sup>2</sup> )
<b>Chaufferie</b>	18.14
<b>Garage</b>	39.62
<b>Bergerie</b>	61.07

### 6 - Superficie annexe totale du lot : 118.83 m<sup>2</sup>

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : WLCERT

Numéro de dossier : BASSI-220201 - Page 11 sur 33

## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier : **BASSI-220201**

Date de visite : 31/01/2022

Date du rapport : 24/01/2022

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Adresse : le Village CP - Ville : 07530 MEZILHAC Lieu d'intervention : le Village 07530 MEZILHAC		Nom - Prénom : RD AVOCATS et Associés Adresse : 16, rue des Greffes BP60189 CP - Ville : NIMES CEDEX 4

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide

### Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS pb200i	17/01/2022	57co - 185Mbg	185Mbg	1260	09/02/2021	N°T070294 de 17/01/2017	MORENO Alex

### Conclusion

Lors de la présente mission, 66 unités de diagnostics ont été contrôlées.

**Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).**

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	66/100%	34 / 51.5%	32 / 48.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

### Désignation du diagnostiqueur

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P**

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE - Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 8208445300017-Certification délivrée par : WI.CERT

Numéro de dossier : BASSI-220201 - Page 12 sur 33

<p>Nom et Prénom : <b>MORENO Flavien</b>  N° certification : <b>C041-SE05-2016</b>  Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  <b>WI.CERT - THIONVILLE</b></p>	<p>Assurance : <b>ALLIANZ IARD</b>  N° : <b>55994262</b>  Adresse : <b>5C Esplanade Charles DE GAULLE</b>  CP - Ville : <b>33000 - BORDEAUX</b></p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>14</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	14
b. Situations de risque de saturnisme infantile	14
c. Facteurs de dégradation du bâti	14
<b>2. Mission</b>	<b>14</b>
a. Objectif de la prestation	14
b. Références réglementaires	14
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>15</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>15</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>16</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>19</b>
a. Classement des unités de diagnostic	19
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	19
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	19
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>20</b>
<b>9. NOTICE D'INFORMATION</b>	<b>21</b>

## 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	66/100%	34 / 51.5%	32 / 48.5%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

### b. Situations de risque de saturnisme infantile

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 présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	Non

### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.	Non

## 2. Mission

### a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 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,

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
MAISON ANCIENNE A RENOVER	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	:
Adresse	: le Village
Code Postal	: 07530
Ville	: MEZILHAC
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: ARDECHE
Commune	: MEZILHAC
Adresse	: le Village
Code postal	: 07530
Information complémentaire	: Habitation (maisons individuelles) Maison de village
Référence cadastrale	: AB 12-98-1700
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
	Cuisine
	Arrière Cuisine
	Salle de bains
	Palier
	Couloir
	Chambre 1
	Chambre 2
	Chambre 3
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Mr et Mme BASSI	
Locaux et ouvrages non visités, justifications	
Aucune	
Commentaires	
Aucun	

### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) :

## 5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage						1.0						
2	Cuisine	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
3	Cuisine	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
4	Cuisine	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
5	Cuisine	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
6	Cuisine	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
7	Cuisine	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
8	Cuisine	C	Volet (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
9	Cuisine	C	Volet (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
10	Cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
11	Cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
12	Arrière Cuisine	A	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.1			0		
13	Arrière Cuisine	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.1			0		
14	Arrière Cuisine	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
15	Arrière Cuisine	D	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.1			0		
16	Arrière Cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
17	Arrière Cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
18	Salle de bains	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
19	Salle de bains	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
20	Salle de bains	C	Volet (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
21	Salle de bains	C	Volet (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
22	Salle de bains	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
23	Salle de bains	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		

**Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P**

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : WLCERT

Numéro de dossier : BASSI-220201 - Page 16 sur 33

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
24	Salle de bains	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
25	Salle de bains	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
26	Salle de bains	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
27	Salle de bains	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
28	Palier	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
29	Palier	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
30	Palier	D	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.1			0		
31	Palier	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
32	Palier	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.1			0		
33	Palier	A	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.1			0		
34	Couloir	A	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.1			0		
35	Couloir	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.1			0		
36	Couloir	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
37	Couloir	D	Mur	Enduit	Peinture		0.1	0.1			0		
38	Chambre 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
39	Chambre 1	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
40	Chambre 1	C	Volet (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
41	Chambre 1	C	Volet (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
42	Chambre 1	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
43	Chambre 1	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
44	Chambre 1	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
45	Chambre 1	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
46	Chambre 1	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
47	Chambre 1	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
48	Chambre 2	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
49	Chambre 2	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
50	Chambre 2	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
51	Chambre 2	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
52	Chambre 2	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		

**Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P**

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 8208445300017-Certification délivrée par : WLCERT

Numéro de dossier : BASSI-220201 - Page 17 sur 33

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 2 (mg/cm <sup>2</sup> )	Mesure 3 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
53	Chambre 2	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
54	Chambre 2	C	Volet (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
55	Chambre 2	C	Volet (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
56	Chambre 2	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
57	Chambre 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
58	Chambre 3	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
59	Chambre 3	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
60	Chambre 3	C	Volet (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
61	Chambre 3	C	Volet (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
62	Chambre 3	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
63	Chambre 3	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
64	Chambre 3	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
65	Chambre 3	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
66	Chambre 3	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
67	Chambre 3	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
68	Etalonnage						1.0						

\* Facteurs de dégradation du bâti :

- 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- 2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- 3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

### Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Cuisine	4 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 60.0%
Arrière Cuisine	4 / 66.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 33.3%
Salle de bains	4 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 60.0%
Palier	4 / 66.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 33.3%
Couloir	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 1	4 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 60.0%
Chambre 2	4 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 60.0%
Chambre 3	4 / 40.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 60.0%

**Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P**

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 8208445300017-Certification délivrée par : WLCERT

Numéro de dossier : BASSI-220201 - Page 18 sur 33

## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
  - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
  - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	5

## 7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, **MORENO Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WI.CERT** pour la spécialité : **CREP PLOMB**.

Cette information est vérifiable auprès de : **WI.CERT - THIONVILLE**

Je soussigné, **MORENO Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **ADI – Cabinet Alex MORENO** dont le siège social est situé à **BANNE**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (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.

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **BANNE**

Le : **\$DatJ**

Signature :



**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

### Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au Pas de durée de validité

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

### Pièces jointes :

- Néant

## 9. NOTICE D'INFORMATION

### Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

**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 risques 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, appelé 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

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

- Surveiller 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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 ;
- Eloignez-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.

**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION**

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : <b>220201</b>	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 01/02/2022 Date de visite : 31/01/2022 Limites de validité vente : 30/01/2025 Limites de validité location : 30/01/2028
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

Localisation du ou des immeubles bâtis  
 Département : 07530 - Commune : MEZILHAC  
 Type d'immeuble :  
 Adresse (et lieudit) : le Village  
 Référence(s) cadastrale(s) : AB 12-98-1700  
 Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué  
 Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
 Distributeur d'électricité : EDF

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

Local	Justification
Aucun	

**2 - Identification du donneur d'ordre**

Identité du donneur d'ordre :  
 Nom, prénom : I  
 Adresse : le Village 07530 MEZILHAC  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Nom, prénom : RD AVOCATS et Associés  
 Adresse : 16, rue des Greffes BP60189 NIMES CEDEX 4  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

### 3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : MORENO Flavien

Dont les compétences sont certifiées par WI.CERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : C041-SE05-2016

Nom et raison sociale de l'entreprise : ADI - Cabinet Alex MORENO

Adresse de l'entreprise : LE MAZEL 07460 BANNE

N° SIRET : 820844553

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD 5C Esplanade Charles de Gaulle 33000 BORDEAUX

N° de police et date de validité : 55994262

### 4 – Rappel des limites du champs 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 ;

### 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

### Eb - Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- 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 :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et 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 contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- 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.

#### Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	1.1.1. 1.1.2. N° article (2)	1.1.3. Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B2.3.1i	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.		
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.2a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.4b	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.		
B3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		

B4.3f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B8.3b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible le jour de la visite.

#### Autres constatations diverses :

Risque de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

## Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 31/01/2022

Etat rédigé à BANNE, le 01/02/2022

Nom et prénom de l'opérateur : MORENO Flavien

Signature de l'opérateur



## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

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.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

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.

Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) ::

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :  
BASSI-220201

Date de création : 01/02/2022  
Date de la visite : 31/01/2022

### A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : le Village  
Code postal : 07530  
Ville : MEZILHAC  
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)  
Bâtiment (et escalier) :  
N° de porte (ou N° de logement) :  
Date de construction :  
Références cadastrales : AB 12-98-1700  
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : GPL  
Distributeur de gaz : Non communiqué  
Installation alimentée en gaz : Non  
Installation en service le jour de la visite : Non  
Document(s) fourni(s) : Aucun

### B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de :  
Adresse : le Village  
Ville : MEZILHAC  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom du donneur d'ordre : RD AVOCATS et Associés  
Adresse : 16, rue des Greffes BP60189 NIMES CEDEX 4  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom : Mr et Mme BASSI  
Adresse : le Village 07530 MEZILHAC  
N° de point de livraison gaz :  
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :  
N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

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

Société : ADI - Cabinet Alex MORENO  
Nom de l'opérateur de diagnostic : MORENO Flavien  
Adresse : LE MAZEL 07460 BANNE  
SIRET : 820844553  
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD  
Police d'assurance et date de validité : 55994262  
Certification de compétence N° : C041-SE05-2016 délivrée par et le : WI.CERT  
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

### D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Aucun appareil				

- (4) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....  
(5) Non raccordé ; raccordé ; étanche.  
(6) Pièce(s) ou se situe l'appareil,  
(7) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

### E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
8b	A2	L'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée.	

- (8) point de contrôle selon la norme utilisée.  
(9) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,  
(10) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
(11) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
(12) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

### F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		



### G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en

service

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

### H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par 12-98-1700 des informations suivantes :  
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;  
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

### I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par 12-98-1700 de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 31/01/2022  
Durée de validité : 30/01/2025  
Fait en nos locaux le 01/02/2022  
MORENO Flavien  
Signature de l'opérateur





# AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



RD AVOCATS et Associés  
16, rue des Greffes BP60189

NIMES CEDEX 4

Dossier : -220201

Date d'expertise : 31/01/2022

Objet : DPE

Nous avons été missionné le 24/01/2022 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) pour l'ouvrage : Maison de village sis le Village 07530 MEZILHAC

**Au regard des critères techniques suivants :**

- **Système de chauffage hors d'usage**
- **Dépose par le fournisseur d'énergie de la cuve Gaz**
- **Pas d'autre système de chauffage**

**En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-1147 du 29 décembre 2011 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) et de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique**

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les **exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91** :

Le DPE logement concerne tous les bâtiments ou parties de bâtiment clos, couverts et chauffés, à l'exception :

Des constructions provisoires prévues pour une utilisation inférieure ou égale à 2 ans ;

Des bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 m<sup>2</sup> ;

Des monuments historiques classés ou inscrits en application du code du patrimoine ;

Des bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement ;

Des bâtiments résidentiels destinés à être utilisés moins de 4 mois par an.

De plus, en cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le DPE est joint au contrat de location lors de sa conclusion, sauf :

- S'il s'agit d'un contrat de bail rural ;
- Lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d' « inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

**Conclusions :**

**Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.**

Fait en nos locaux, le 24/01/2022

MORENO Flavien

**PS :** Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

### 1 Quartier le Village 07530 MEZILHAC

AB 12

#### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 01/02/2022

Valide jusqu'au : 01/08/2022

N° de commande : 219721

Adresse : 1 Quartier le Village 07530 MEZILHAC

Cadastre :

07158 000 AB 12

Commune : MEZILHAC

Code postal : 07530

Code insee : 07158

Lat/Long : 44.80849435 , 4.349914926475

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

#### Réglementaire

RADON Niveau 3

SEISME Niveau 2

ENSA/PEB Aucun

#### Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 2

ICPE 0

Sols Argileux Faible ou Nul <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> Etude géotechnique du sol non requise (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel : Aucun plan de prévention des risques naturel recensé sur cette commune

Risque minier : Aucun plan de prévention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique : Aucun plan de prévention 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/FHTHJ>

## 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° 201108-0093

du 18/04/2011

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

1 Quartier le Village 07530 MEZILHAC

Code postal ou Insee

07530

Commune

MEZILHAC

#### 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

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

inondation <input 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="text"/>	

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

#### 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

01/02/2022 / MEZILHAC

Acquéreur ou Locataire

## 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

#### 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 A<sup>1</sup>**  **zone B<sup>2</sup>**  **zone C<sup>3</sup>**  **zone D<sup>4</sup>**   
Aucun Très forte Forte modérée Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 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 : MEZILHAC  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

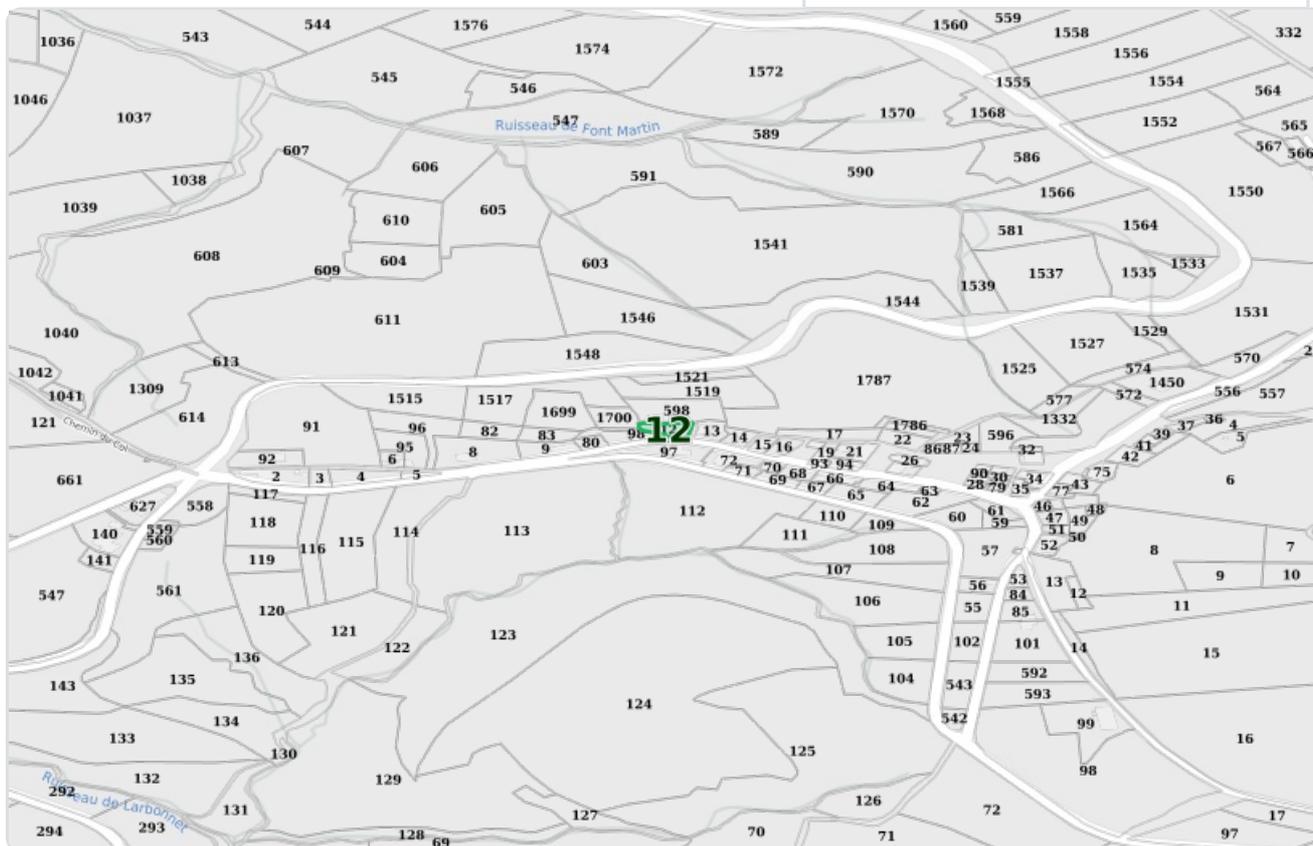
Date / Lieu

01/02/2022 / MEZILHAC

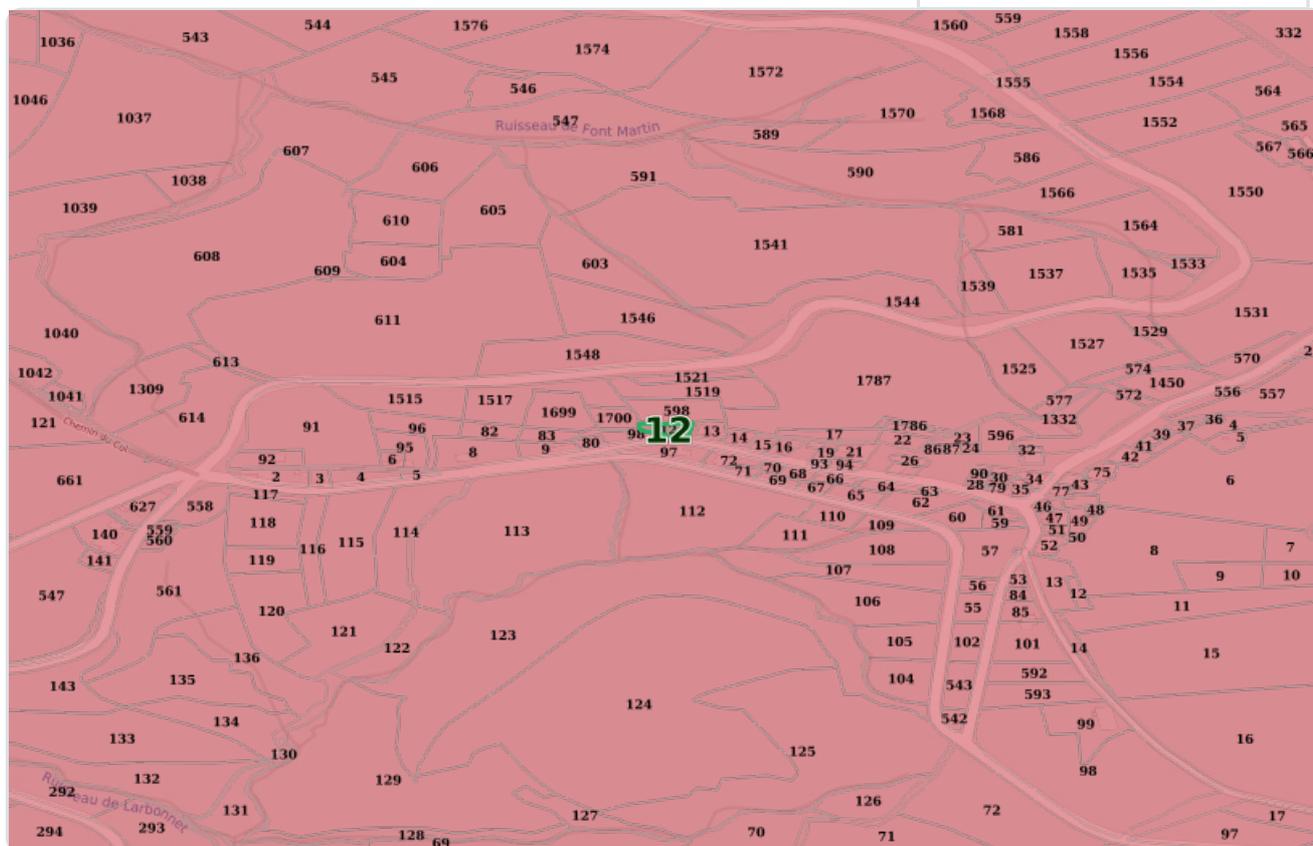
Acquéreur ou Locataire

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/>

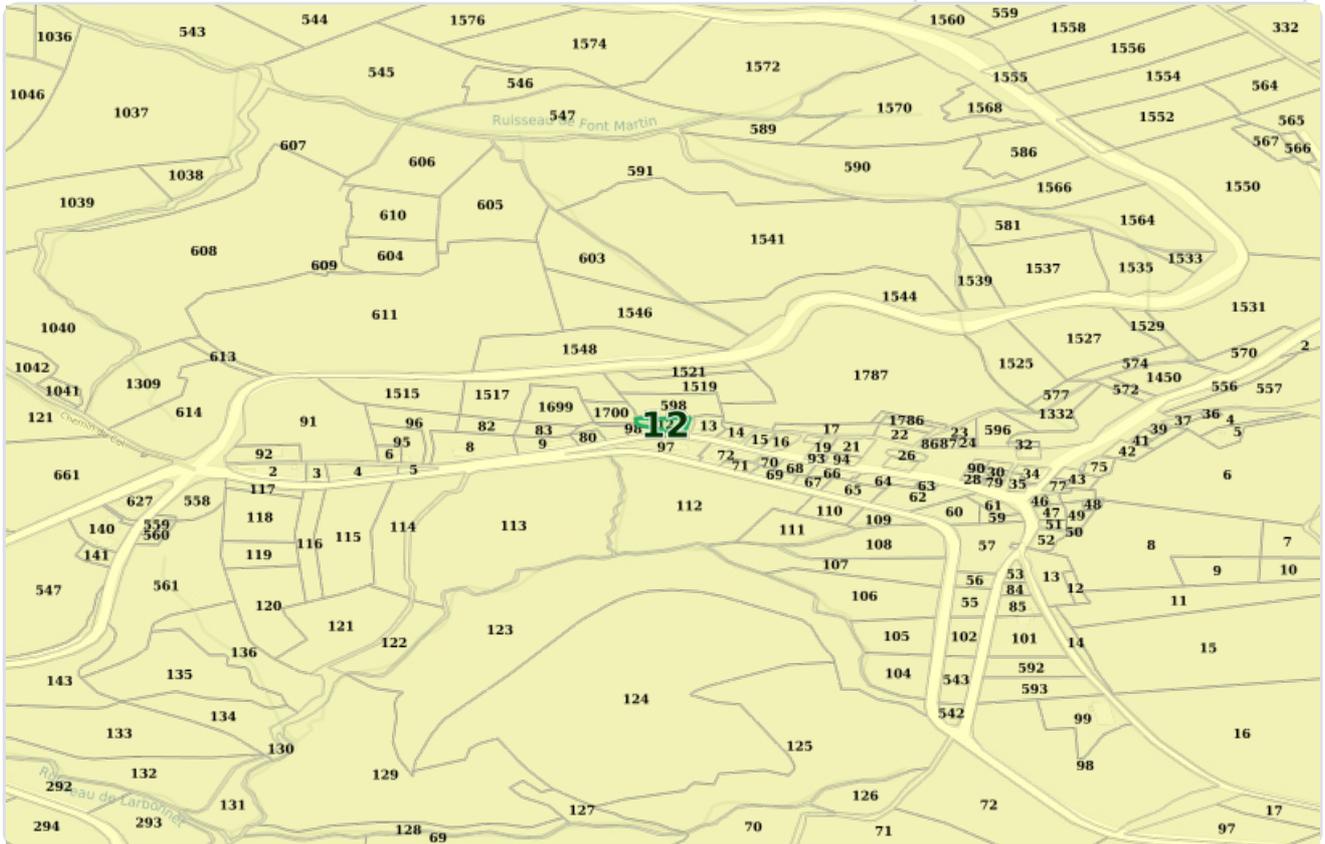
# MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



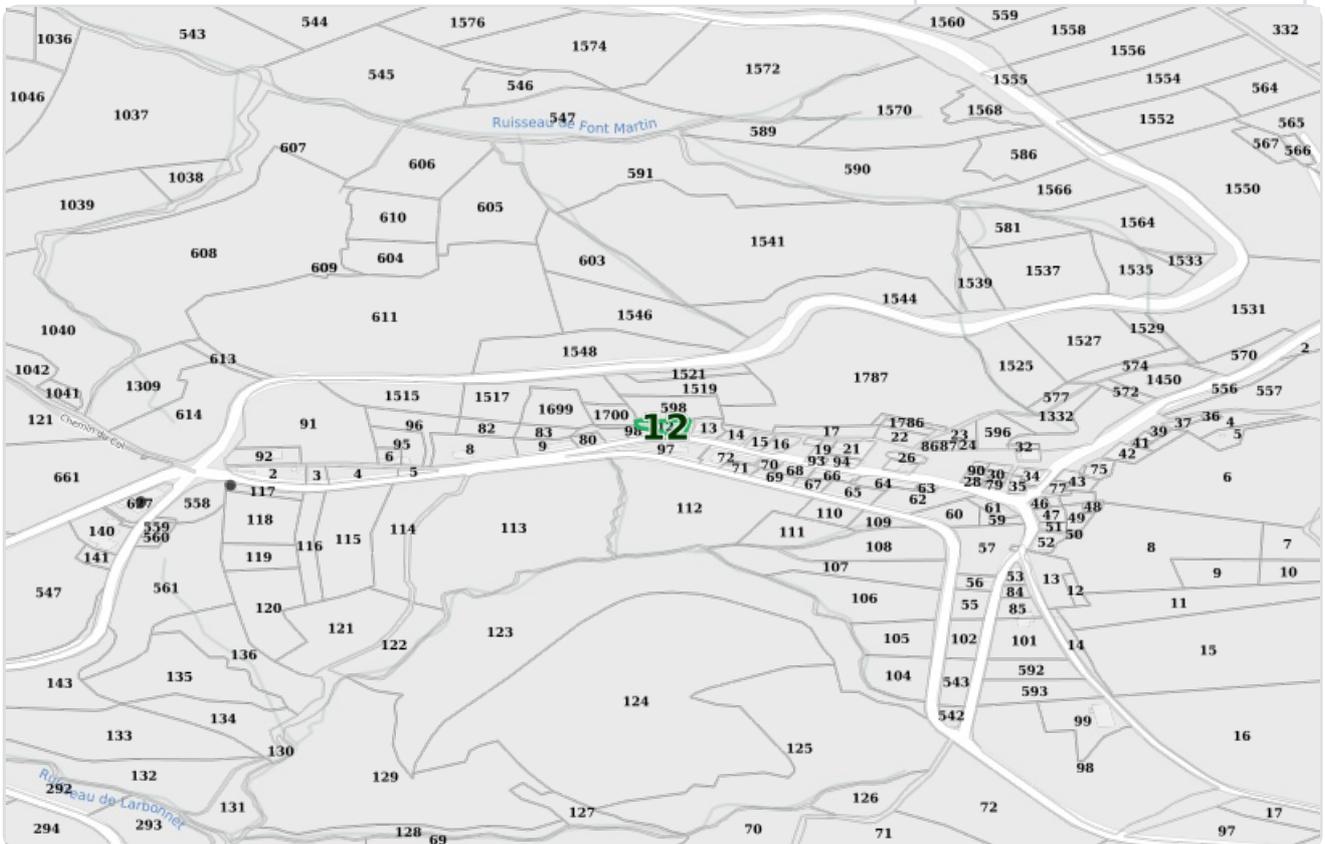
# RADON



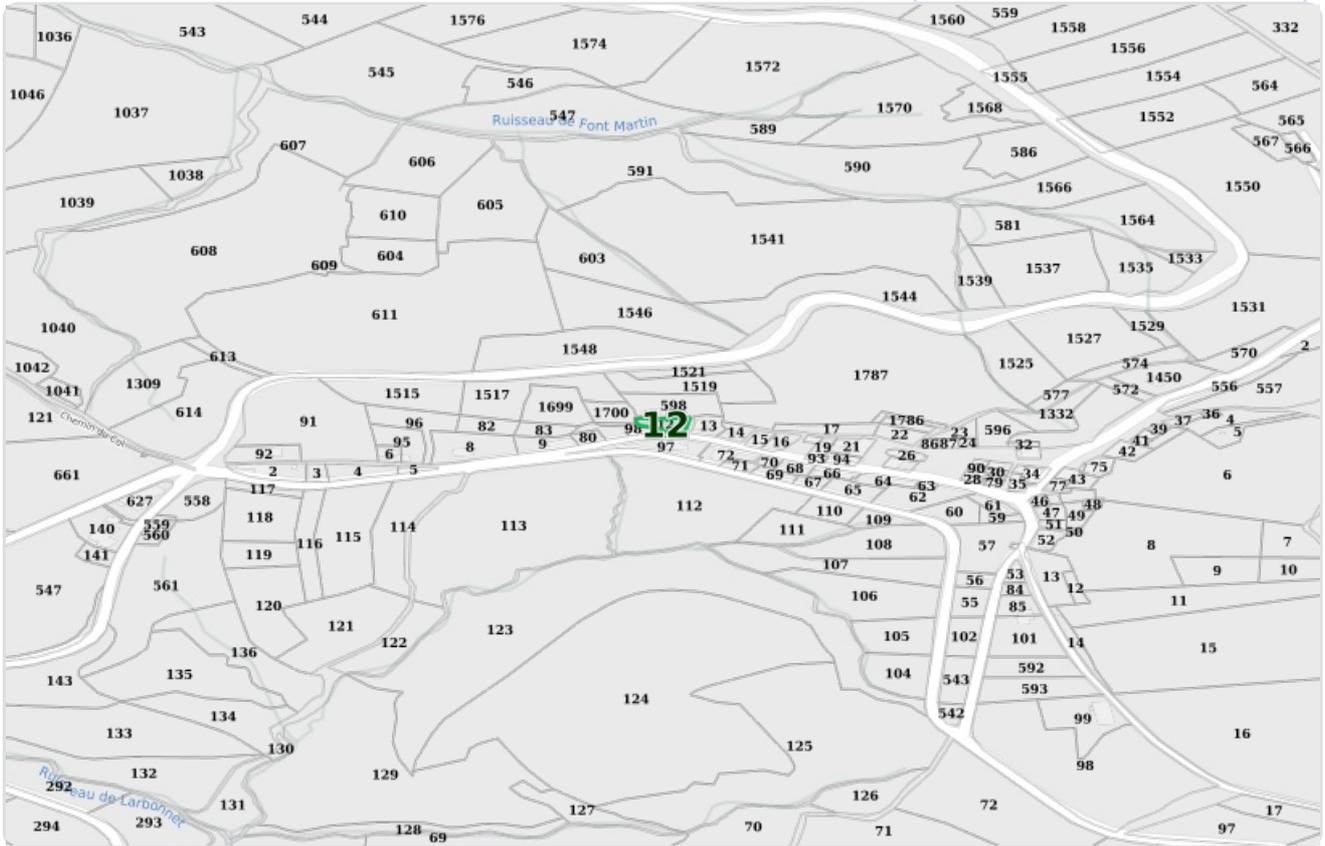
## SÉISME



## BASOL-BASIAS

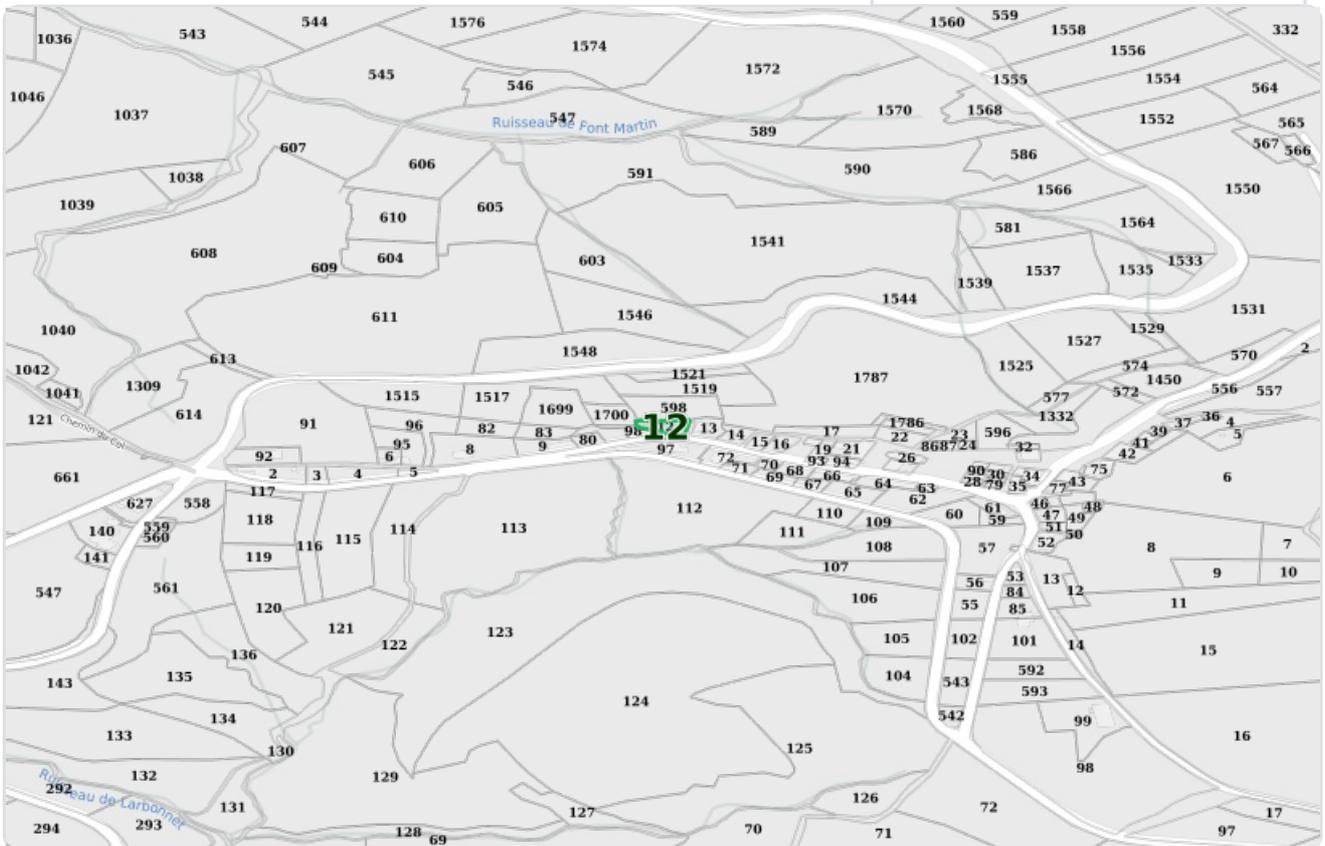


# ICPE

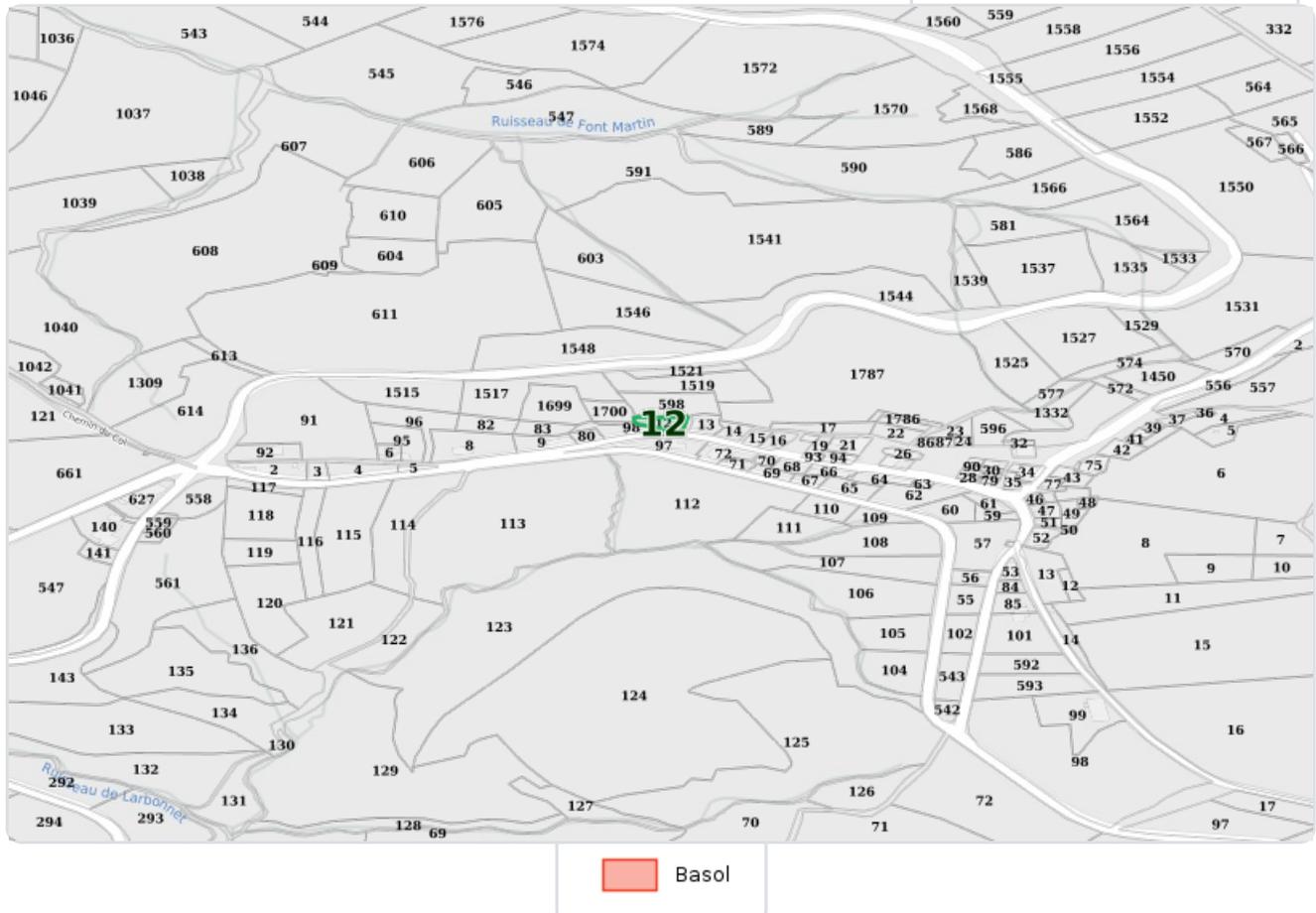


● ICPE

# PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Zone A    Zone B    Zone C    Zone D



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

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	hôtel du tourisme avec desserte d'essence	267 mètres
-	Hôtel avec desserte d'essence	328 mètres

Préfecture : Ardèche  
Commune : MEZILHAC

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

1 Quartier le Village 07530 MEZILHAC  
07530 MEZILHAC

### 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
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	02/11/1989	03/11/1989	09/03/1990	22/03/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/1992	22/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	13/11/1996	11/02/1997	23/02/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/09/2010	07/09/2010	02/12/2010	05/12/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/10/2013	23/10/2013	31/01/2014	02/02/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/10/2014	14/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

**01/02/2022**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

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](http://www.georisques.gouv.fr)

## WI.CERT

### « CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 01»

Décerné à : **M. MORENO Flavien** Sous le numéro **C041-SE05-2016**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/07/2018 Au 26/09/2021
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 04/07/2018 Au 29/05/2021
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/07/2018 Au 29/05/2021
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/07/2018 Au 29/05/2021
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/07/2018 Au 29/05/2021
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/07/2018 Au 29/05/2021

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* 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 agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; 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; Arrêté du 30 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 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 modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Déjà délivré à Thionville, le 04/07/2018

Par WI.CERT



WI.Cert - 16, rue Villas- 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [contact@qualit-competcences.com](mailto:contact@qualit-competcences.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010

**Attestation d'Assurance**  
**"Responsabilité Civile Professionnelle "**

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons par la présente que la Société :

**MORENO ALEX MORENO/ALEX JEAN**

LE MAZEL

07460 BANNE

est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit auprès d'elle sous le n° **55994262**, ayant pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER :**

Dossier technique amiante  
Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante,  
Diagnostic amiante avant / après travaux ou démolition  
Etat des risques naturels, miniers et technologiques (ENRMT)  
Loi BOUTIN,  
Loi CARREZ,  
Etat intérieur de l'installation d'électricité et de gaz  
Contrat des risques d'exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic de performance énergétique  
Prêt conventionné : normes de surface et d'habitabilité, prêt à taux zéro  
Calcul des millièmes et tantièmes de propriété  
Etat descriptif de division  
Etats des lieux locaux  
Loi SRU  
Sécurité piscine  
Certificat de décence  
Diagnostic termites, activité de DTG sans préconisations de travaux.

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022.**

Le présent document, établi par Allianz, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat.

Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 17/12/2021

Pour Allianz,



Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des assurances.  
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros -  
Siège social : 1, Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.  
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, en attente de publication au JO.

**SAISIE IMMOBILIERE**  
**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>22</sup>**

*Chapitre Ier : Dispositions générales*

**ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

**ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

**ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

93

**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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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.

94

## Chapitre II : Enchères

### ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients 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'ACQUEUREUR

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 rédié à l'ordre du séquestre désigné, 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

### ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

95

Cabinet REINHARD DELRAG  
Avocats

16 Rue des Greffes 30000 Nîmes  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

### Chapitre III - Vente

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

96

**ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, 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 la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

**ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

**ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

97

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

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

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

- a) de le publier au 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 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICLE 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang**

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

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

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

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

**ARTICLE 25 – Distribution du prix de vente**

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

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

**ARTICLE 26 – Election de domicile**

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

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

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

**Chapitre V : Clauses spécifiques**

**ARTICLE 27 – Immeubles en copropriété**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 211 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 5 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 211 de la loi n° 65-557 du 11 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

99

### **LOTISSEMENT ET MISE A PRIX**

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **70 000,00 €** outre les charges, avec possibilité de baisses successives d'un quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

### **GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE**

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de l'ARDECHE 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 €.

### **MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**

Par dérogation aux stipulations de l'article 13 du cahier des conditions de la vente du Conseil National des Barreaux susvisé et pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation applicables en matière de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire :

Conformément à l'article R. 742-38 du Code de la consommation :

***« Dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, l'adjudicataire consigne à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal courant à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. »***

**FAIT A PRIVAS LE \_\_\_\_\_**

**Maître Jérôme BOUCHET, membre de la SCP BERAUD LECAT BOUCHET**

100