



rd avocats
Bordeaux

DOSS.210330

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 LE POUZIN (07250) - 14 Rue Vincent d'Indy, cadastrés

- ▶ **SECTION AN N° 108 - lot N°1**, pour une contenance de 85ca
& les 450/1.000^e des parties communes

Ledit bien consistant en un local à usage d'habitation situé au rez-de-chaussée

État descriptif de division dressé par Maître MALOT, notaire à LE POUZIN, le 06/04/1990, publié au Service de la publicité foncière de PRIVAS le 04/09/1990, vol. 1990 P 5963

- ▶ **SECTION AN N° 136**, pour une contenance de 02a 04ca.

Ledit bien consistant en une maison à usage d'habitation, accolée à l'immeuble précédent, élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, comble perdu,

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**

Elsant 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 NIMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NIMES (courriel: contact@rdavocats.fr - téléphone: 04.66.36.08.46), **Avocat plaidant**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ Un Jugement réputé contradictoire en dernier ressort autorisant la vente par adjudication en date du 16 décembre 2021 rendu par le Juge des contentieux de la protection près le Tribunal Judiciaire de PRIVAS

Ledit jugement a été publié au service de la publicité foncière de PRIVAS, le 17 Janvier 2022, Volume 2022 S n°2

Lequel Jugement ainsi conçu :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PRIVAS

- site annexe -
2 avenue de l'Europe Unie
07000 Privas

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
du Tribunal Judiciaire de Privas (Ardèche)

DOSSIER N° : RG n° 11-18-00284

Minute n° Surend. 2021/00047

JUGE DES CONTENTIEUX DE LA PROTECTION
SURENDETTEMENT

JUGEMENT du 16 décembre 2021

Après débats à l'audience du 18 novembre 2021,

Stéphanie MARTIN, juge des contentieux de la protection statuant en matière de surendettement assistée de Magali JEANJEAN a rendu le jugement suivant,

Statuant sur la requête en détermination de la mise à prix du bien immobilier présentée par Maître Frédéric Torelli, liquidateur, représenté par la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, avocats au barreau de Nîmes, pour le traitement de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire ouverte à l'égard de :

ENVERS :

AXA Banque Financement chez Neuilly Contentieux
Cape BDF Sud API 888 CS 30003, 13572 MARSEILLE CEDEX 02,
non comparant

Caisse d'Allocation Familiales de l'Ardèche
27 avenue de l'Europe BP 121, 07101 ANNONAY CEDEX,
non comparant

Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche Département Recouvrement et Contentieux
17 rue des Frères Ponchardier BP 147, 42012 SAINT ETIENNE CEDEX 2,
non comparant, ayant présenté des observations par courrier

NATIXIS FINANCEMENT
Centre de Relation Clientèle 44 Boulevard de Dunkerque, 13002 MARSEILLE,
non comparant

S.I.P Privas Service des Impôts des Particuliers
1 Route des Mines BP 620, 07006 PRIVAS CEDEX,
non comparant

Caisse d'Epargne LDA chez Natixis Financement
Agence Surendettement 44 boulevard de Dunkerque, 13002 MARSEILLE,
non comparant

BPCE Financement
Service surendettement TSA 71930, 59781 LILLE CEDEX 9,
non comparant

page 1 de 4

EXPOSÉ DU LITIGE

Suivant jugement du 23 mai 2019, le juge d'instance chargé du surendettement a ouvert une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire au profit de
a désigné maître Frédéric TORELLI en qualité de mandataire afin de procéder aux mesures de publicité destinées à recenser les créanciers et réaliser un bilan économique et social du débiteur.

L'avis du jugement d'ouverture a été publié au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales le 27 septembre 2019.

Le 20 février 2020, le bilan le bilan économique et social avec l'état des créances déclarées a été déposé au greffe par le mandataire qui l'a adressé aux créanciers et au débiteur par lettres recommandées avec avis de réception.

Par jugement du 8 octobre 2020, le juge des contentieux de la protection de Privas a notamment :

- arrêté les créances comme suit :

* AXA BANQUE : 753, 82 euros, 7 453, 97 euros et 1 104, 04 euros,

* BPCE : 1 346, 45 euros et 5 200, 84 euros,

* CAISSE D'EPARGNE Loire Drôme Ardèche : 5 622, 24 euros et 116 840, 09 euros,

- rappelé que sont éteintes et ne peuvent plus faire l'objet d'aucune poursuite ou recouvrement forcé, toutes les autres dettes non professionnelles de nées antérieurement au 27 septembre 2019, à l'exception des condamnations prononcées dans le cadre d'une instance pénale, des dettes alimentaires et de celles dont le prix a été payé au lieu et place du débiteur par la caution ou le coobligé, des dettes alimentaires ainsi que des réparations allouées aux victimes dans le cadre d'une procédure pénale ainsi que des amendes,

- ordonné la liquidation judiciaire du patrimoine personnel de :

- désigné maître Frédéric TORELLI, 1 bis rue René Grimaud 07200 Aubenas en qualité de liquidateur lequel aura pour mission, dans le délai de douze mois, de :

* vendre les biens du débiteur à l'amiable ou à défaut, organiser une vente forcée dans les conditions prévues aux code des procédures civiles d'exécution,

* procéder à la répartition du produit des actifs et désintéresser les créanciers suivant le rang des sûretés assortissant leurs créances, dans les conditions prévues aux articles R. 742-42 et suivants du code de la consommation,

- réservé les dépens.

Par requête enregistrée au greffe le 26 octobre 2021, maître Frédéric TORELLI a demandé, sur le fondement des articles R. 742-27 et suivants du code de la consommation, faute de possibilité de parvenir à la vente amiable de l'actif du débiteur, la détermination de la mise à prix du bien, avec possibilité de baisse en cas de carence d'enchères, et la détermination des conditions essentielles de la vente ainsi que les modalités de vente en précisant que la SCP LABELLE CHALLAYE BRUNEL sera commise pour procéder aux formalités de la vente par adjudication.

Les parties ont été convoquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'audience du 18 novembre 2021.

Le liquidateur n'a pas comparu.

....., comparant, n'a pas formulé d'observation particulière si ce n'est d'indiquer qu'il avait eu une visite et avait toujours espoir de vendre son bien à l'amiable.

L'affaire a été mise en délibéré au 16 décembre 2021, date du prononcé du jugement par mise à disposition au greffe.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Il est acquis que la vente amiable de l'actif de r a pu intervenir dans le délai fixé initialement.

Le liquidateur est donc fondé à poursuivre la vente sur adjudication de l'immeuble sis 14 rue Vincent d'Indy 07250 Le Pouzin et cadastré sur cette commune section AN n° 108 et 136.

Aux termes de l'article R. 742-28 du code de la consommation, dans cette hypothèse, le juge des contentieux de la protection, à la demande du liquidateur, détermine la mise à prix du bien à vendre, les conditions essentielles de la vente et les modalités de visite. A la demande du liquidateur ou de l'une des parties, il peut aménager, restreindre ou compléter les mesures de publicité de la vente dans les conditions des articles R. 322-37 et R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution.

Au vu des éléments produits, notamment l'acte d'acquisition, la mise à prix doit pouvoir être fixée à 80 000 euros afin de sauvegarder à la fois les intérêts des parties en cause et l'attractivité de la vente sur adjudication avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Les conditions de la vente, qui seront précisées au dispositif, obéiront aux règles habituelles en matière de licitation ainsi qu'aux dispositions fixées par les titres I^{er} 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.

PAR CES MOTIFS,

Le juge des contentieux de la protection, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en dernier ressort,

- Dit que la vente par adjudication du bien appartenant à *sis 14 rue Vincent d'Indy 07250 Le Pouzin et cadastré sur cette commune section AN n° 108 lot n°1 pour une contenance de 40, 17 m² et les 450/1000^{ème} des parties communes - le dit bien consistant en un local à usage d'habitation situé au rez-de-chaussée et section AN n° 136, d'une contenance de 02a 04ca consistant en une maison à usage d'habitation, accolée à l'immeuble précédent, élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage, comble perdu, interviendra dans les conditions fixées par les titres I^{er} et II du livre III du code des procédures civiles d'exécution, aux articles R. 322-30 à R. 322-38 du même code et aux articles R. 742-27 et suivants du code de la consommation, à l'audience habituelle du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Privas choisie par la liquidateur dans les conditions de l'article R. 742-34 du code de la consommation sur la mise à prix de 80 000 euros (quatre-vingts mille), avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères,*

- Rappelle que le présent jugement produit les effets du commandement prévu à l'article R. 321-1 du code des procédures civiles d'exécution,

- 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 à compter de cette publication, tel huissier de justice territorialement compétent aux fins d'établir un procès-verbal de description du bien saisi,

- Dit que le liquidateur établira ou fera établir par un avocat de son choix, dans un délai de deux mois à compter de la publication du présent jugement, un cahier des conditions de vente et le déposera au greffe du juge chargé des saisies immobilières, et qu'il avisera les parties de la date d'adjudication dans les conditions de l'article R. 742-34 du code de la consommation,

- Constate à cet égard la constitution au profit de maître Frédéric TORELLI, liquidateur, de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, avocats au barreau de Nîmes et rappelle que cette constitution emporte élection de domicile en son cabinet,

- Dit que la vente sur adjudication sera annoncée, à la diligence du liquidateur, dans les conditions prévus par les dispositions des articles R. 322-31 à R. 322-36 du code des procédures civiles d'exécution,

- 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 par le liquidateur 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 avancés au cours de la procédure par le liquidateur, 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 le présent jugement sera notifié aux parties par les soins du greffe et qu'une copie en sera adressée au liquidateur par lettre simple.

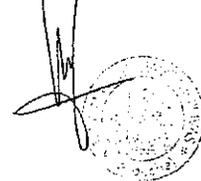
Le greffier



Le juge des contentieux de la protection



Pour copie certifiée conforme
Le Greffier



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 4 février 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 uns 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 ou 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.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente**

ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

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

Le bien désigné appartient à _____ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Hugues BENOIT, Notaire à LE POUZIN, le 17/01/2012, publié au Service de la publicité foncière de PRIVAS le 06/02/2012, volume 2012 P N° 1162.

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

OCCUPE PAR LE PROPRIETAIRE

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

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@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 02/09/2021
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER PRIVAS

SF2104372764

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 007				Commune : 181 LE POUZIN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AN	0136			RUE VINCENT D INDY	0ha02a04ca					
AN	0108			RUE VINCENT D INDY	0ha00a85ca					
AN	0108	001	1	450/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

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

**PROCES VERBAL DE CONSTAT
DESCRIPTIF**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET DEUX

ET LE QUATRE FEVRIER

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

**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 LE POUZIN (07250, ARDECHE), au
14 rue Vincent d'Indy

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Il s'agit d'un immeuble situé dans une rue du centre de LE POUZIN.

Il comporte la propriété privative de locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble et les 450/1000^e des parties communes (parcelle AN 108), ainsi que la propriété de la parcelle AN 136.

Cet immeuble, en copropriété sur une partie, est élevé sur deux niveaux et comporte sur la partie arrière une cour donnant sur un parking public.

Ce bien constitue la résidence principale de _____ qui habite avec sa femme et leurs trois enfants dans une partie de rez-de-chaussée et une partie de l'étage.

La superficie privative de ce lot, suivant le certificat de mesurage établi par monsieur MORENO Alex annexé à ce procès-verbal, est de 261,40 m².

COMPOSITION DU BATIMENT

REZ-DE-CHAUSSEE

À l'entrée de l'immeuble, un hall dessert un premier local et deux appartements.

ETAGE

La montée d'escalier dessert à l'étage une grande pièce et des chambres.

CAVE

Cette pièce est voûtée et contient un puits ; le sol est bétonné

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

REZ-DE-CHAUSSEE

HALL

L'accès s'effectue en empruntant une porte en bois donnant sur le hall.
Dans ce hall le sol est recouvert de pierres.
Les murs reçoivent un crépi peint ancien.
À l'entrée des disjoncteurs et compteur électriques (x 5) sont installés.

LOCAL

Il se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble à la droite de l'entrée.
L'accès s'effectue en empruntant une porte isoplane double battant.
Ce local est composé de 2 pièces en enfilade et est équipé de placards muraux.

- **PREMIERE PIECE**

Le sol est carrelé avec des carreaux 20x20 cm, comme dans la seconde pièce.

Les murs reçoivent une tapisserie ancienne.

Au plafond, des dalles de plafond suspendu avec 4 néons sont relevés.

Cette pièce est éclairée par une grande fenêtre avec des persiennes en bois.

Une porte en bois donnant sur la rue permet également l'accès direct à ce local.

- **SECONDE PIECE**

Elle est séparée de la première pièce par une porte en bois isoplane et reçoit les mêmes matériaux.

Elle est éclairée par une fenêtre en bois munie de volets en bois.

Il est à noter que ces deux pièces ne sont pas alimentées en eau et chauffage.

APPARTEMENT N°1

L'entrée dans l'appartement s'effectue par une porte isoplane donnant sur une cuisine, une salle d'eau, une buanderie, un séjour et une petite pièce.

L'appartement n'est pas équipé d'un système de chauffage.

- **CUISINE**

Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond reçoivent de la gouttelette peinte.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois ancienne à simple vitrage.

Elle est équipée d'un évier double bac avec linolite au-dessus.

- **SALLE D'EAU**

Le sol reçoit un carrelage identique à la cuisine.

Les murs et le plafond sont recouverts de gouttelette peinte, à l'exception de la faïence posée autour du bac à douche, du WC et du lavabo sur colonne.

Elle est aveugle comme la buanderie.

- **BUANDERIE**

Située en face de l'évier, elle est fermée par une porte isoplane et reçoit un chauffe-eau électrique de marque Fleck.

Par une porte ancienne en bois on accède au séjour.

- **SEJOUR ET PIECE ANNEXE**

Dans ces pièces le sol reçoit des carreaux de ciment anciens.

Les murs sont recouverts de gouttelette peinte.

Le plafond est peint et comporte des moulures.

La petite pièce est séparée du séjour par une demi-cloison.

Le séjour est éclairé par deux fenêtres en bois anciennes à simple vitrage, munies de volets en bois.

Il est à noter la présence d'une ancienne cheminée en marbre dans cette pièce.

APPARTEMENT N°2

Il est habité par _____ et sa famille.

Il se compose d'une cuisine ouverte, d'un grand séjour et d'une salle d'eau avec WC.

À son entrée, une porte vitrée est installée.

Cet appartement est recouvert au sol d'un parquet flottant et est éclairé par une porte-fenêtre en bois à double vitrage et par trois fenêtres en bois à double vitrage munies de volets en bois.

Il est chauffé par deux radiateurs électriques.

- **SEJOUR / COIN CUISINE**

Les murs sont peints en blanc, tout comme le plafond recevant des spots encastrés.

Le coin cuisine est équipé d'éléments de cuisine et d'un mange-debout.

- **SALLE D'EAU**

Elle est faïencée jusqu'au plafond sur trois pans de murs. Le quatrième pan de mur est peint en blanc tout comme le plafond.

Cette pièce aveugle est équipée d'une vasque, d'une douche avec porte vitrée, d'un WC, d'un chauffe-eau de marque Atlantic et d'un placard mural.

Cet appartement donne sur une cour intérieure fermée avec un portail et une clôture.

ETAGE

En empruntant la montée d'escalier on accède à un palier desservant une grande pièce et la partie chambres avec salle d'eau.

Sur ce palier un vieux sol PVC est posé au sol sur les anciennes tomettes.

GRANDE PIECE

Cette pièce est à l'état brut.

À l'entrée une ancienne porte en bois est présente.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en bois.

Le sol reçoit un vieux plancher.

Les murs sont en pierres apparentes, à l'exception du fond de la pièce où un doublage de plaques de placoplâtre a été réalisé avec la partie salle d'eau des chambres.

En toiture, la charpente isolée est apparente.

Il est à noter que la couverture en plaques de fibrociment a été refaite depuis plus de 15 ans, suivant les indications de monsieur

PARTIE CHAMBRES ET SALLE D'EAU

- **CHAMBRE 1**

Au sol, un parquet flottant est installé.

Les murs sont recouverts de papier peint rose.

Le plafond est constitué de dalles.

La porte d'entrée est ancienne.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en bois à double vitrage.

Elle est équipée d'un dressing, d'une cheminée en marbre condamnée et est chauffée par un radiateur électrique.

- **CHAMBRE 2**

Le sol reçoit également un parquet flottant.

Les murs sont peints en rose.

Le plafond reçoit une peinture blanche.

Une fenêtre à double vitrage vient éclairer cette pièce, qui est également chauffé par un radiateur électrique type radiant.

- **SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert d'un isolant phonique sans revêtement dessus.

Les murs reçoivent une tapisserie ancienne.

Le plafond est peint.

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

Elle est équipée d'un lavabo sur colonne, d'un WC, d'une cabine de douche et d'un chauffe-eau électrique de marque Rheemglas.

Immeuble



Entrée immeuble

Entrée annexe dans local



Ruelle permettant l'accès au parking



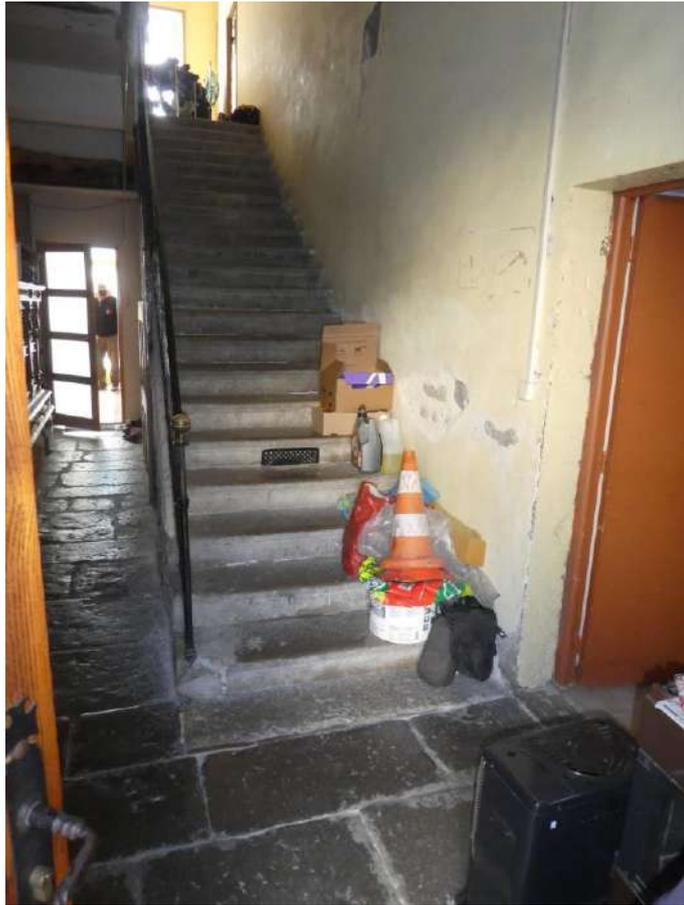
Vue arrière de l'immeuble

avec cour, côté parking public



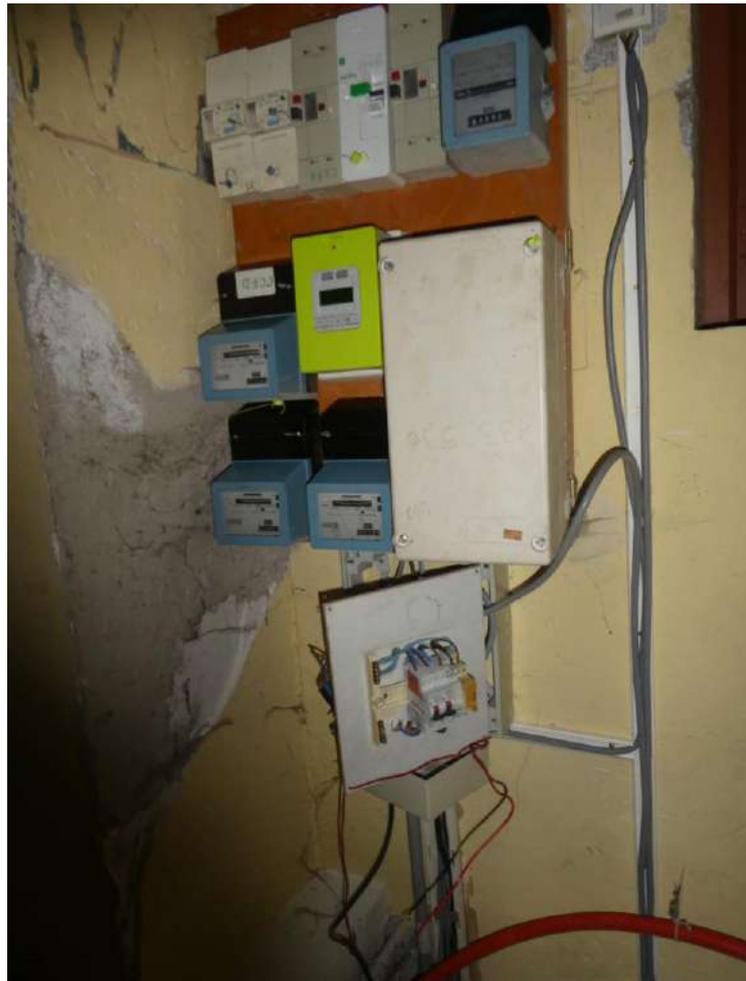
Porte d'entrée de l'immeuble





Hall d'entrée de l'immeuble





Compteurs et disjoncteurs installés dans le hall d'entrée

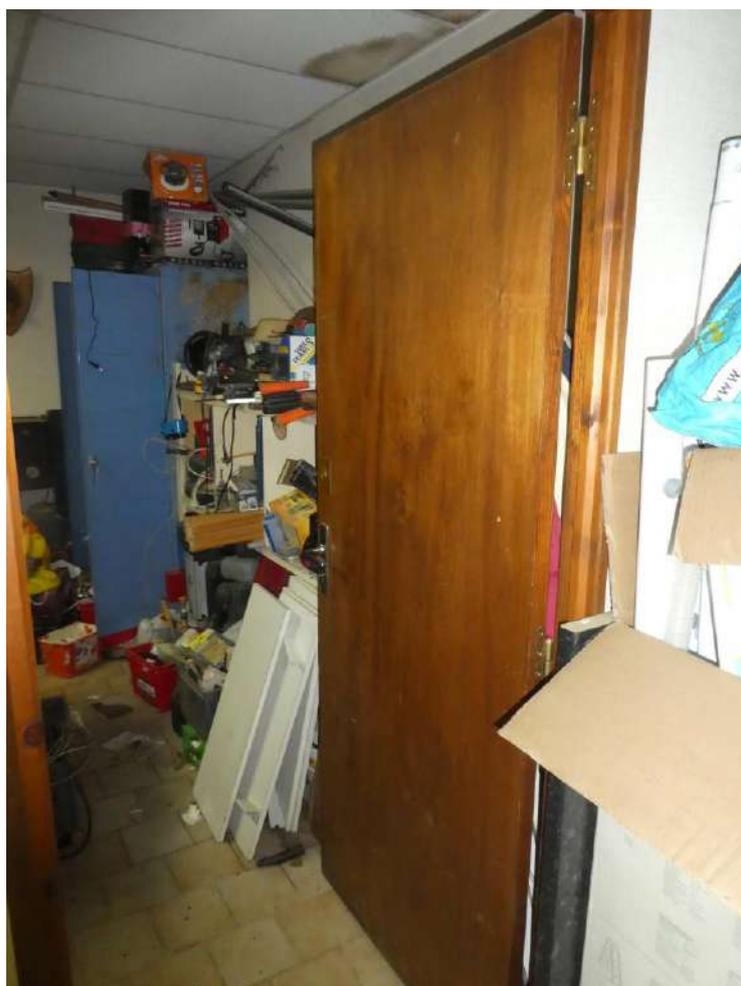


Local (RdC)





Vue local (première pièce)



Entrée de la seconde pièce du local, en enfilade



Vue local (seconde pièce)



Entrée appartement n°1 (RdC) Entrée appartement n°2



Entrée appartement n°1



Cuisine appartement n°1



Cuisine appartement n°1





Salle d'eau appartement n°1





Salle d'eau appartement n°1



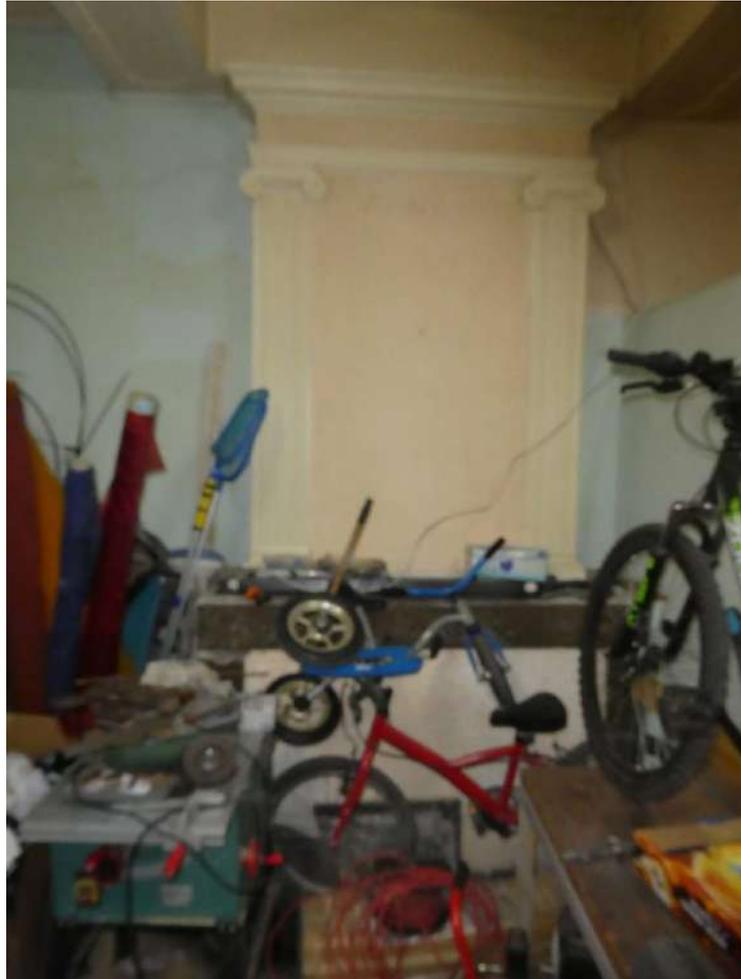
Buanderie avec chauffe-eau (appartement n°1)





Séjour appartement n°1, avec petite pièce annexe

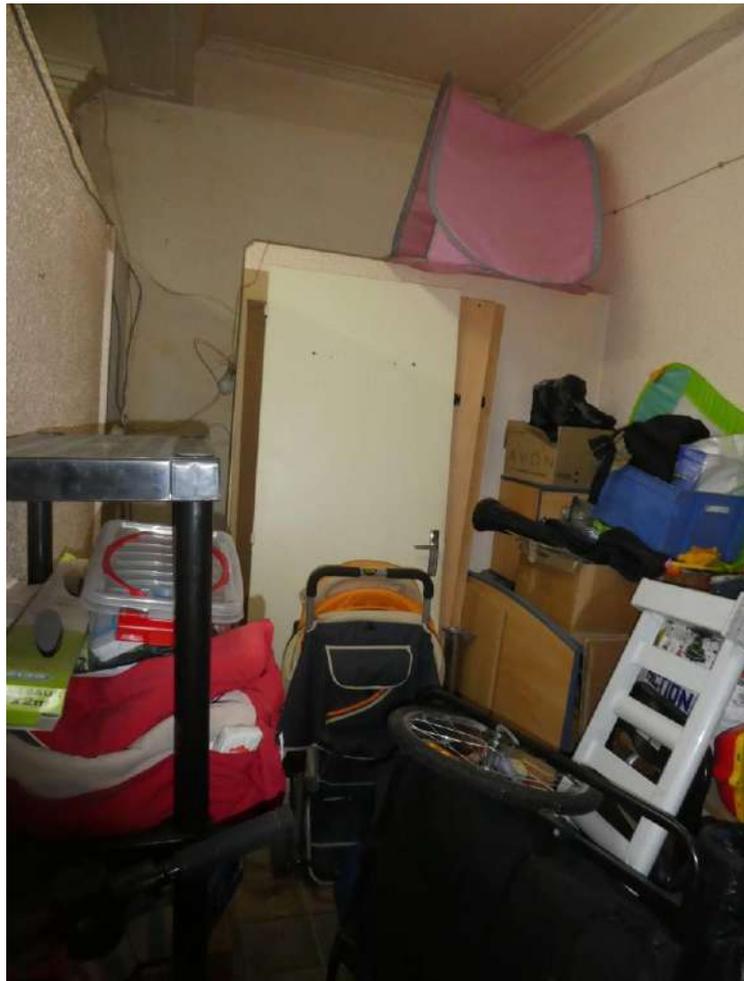




Cheminée ancienne



Plafond du séjour avec moulures (appartement n°1)



Pièce annexe



Entrée appartement n°2 habité par





Espace cuisine (appartement n°2)





Accès à la cour (depuis l'appartement n°2)



Vue du séjour depuis l'espace cuisine (appartement n°2)



Séjour (appartement n°2)





Salle d'eau (appartement n°2)





Salle d'eau (appartement n°2)







Cour avec parking public à proximité



Cour



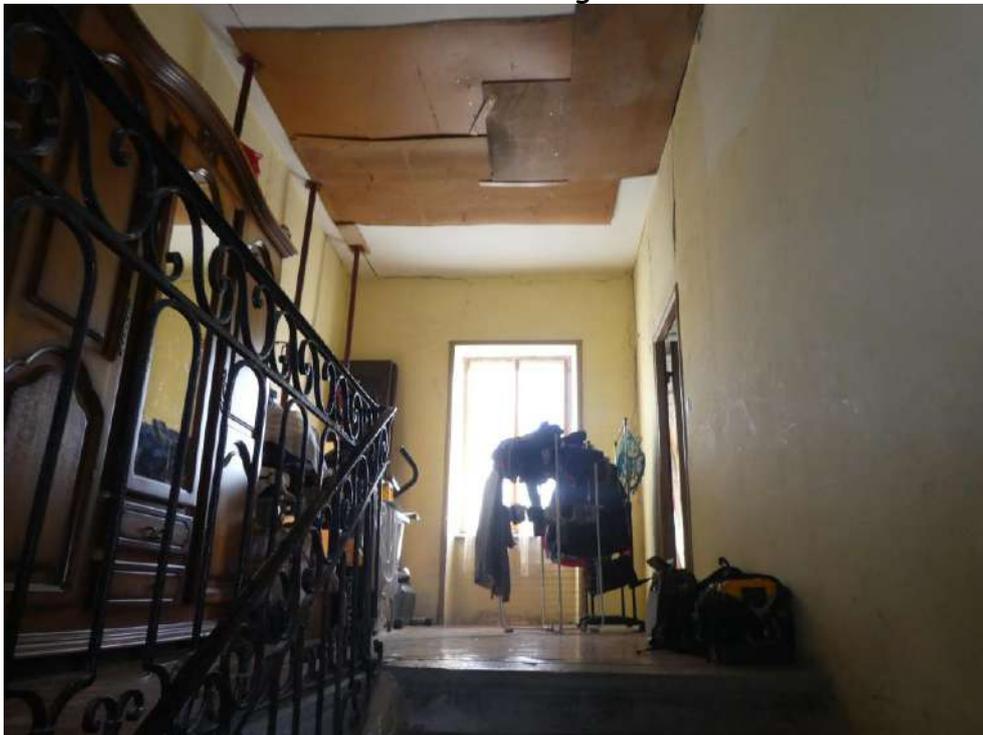


Cour





Accès à l'étage





Chambres avec salle d'eau



Entrée pièce à l'état brut



Grande pièce à l'état brut







Grande pièce à l'état brut





Entrée chambres





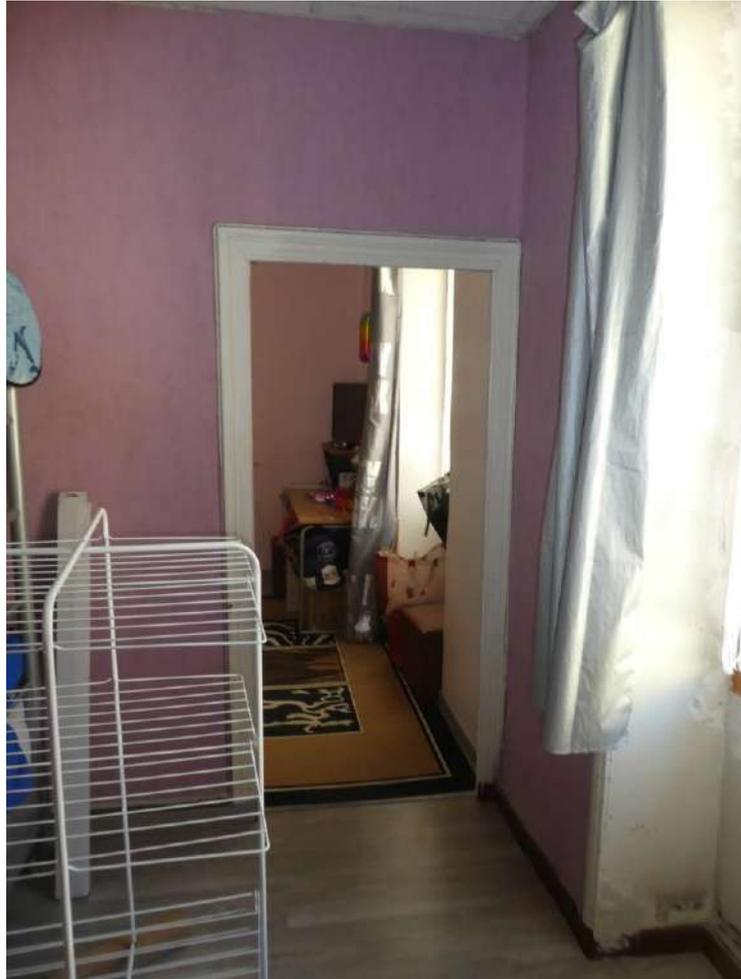
Chambre n°1





Chambre n°1





Chambre n°1 avec entrée chambre n°2



Chambre n°2



Chambre n°2



Accès salle d'eau depuis chambre n°2



Salle d'eau





Salle d'eau





Accès cave



Cave



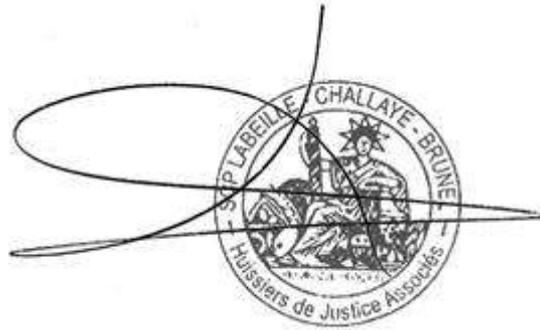
Cave



Puits

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 QUARANTE HUIT pages dont QUATRE-VINGT photographies numériques prises par mes soins lors des constatations.

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

Internet : www.diagnostics-immo-ardeche.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : 220209

Date de commande : 10/02/2022

Date de visite : 04/02/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN

Nature du bien : Maison

Etage :

Lot(s) : NC

Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, pré

Adresse :

Code Pos

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
REZ DE CHAUSSEE	
Entrée - couloir	13.88
Pièce rangement 1	30.81
Pièce rangement 2	18.18
Local sous escalier	2.13
APPARTEMENT GAUCHE	
Dégagement	9.82
Douche+ Wc	2.69
Local chauffe eau	1.72
APPARTEMENT FACE	
Cuisine	9.10
Dégagement.	9.05
Salle de bains	4.81
ETAGE	
Palier	15.23
Grenier	41.25
Chambre 1	19.78
Dressing	6.30
Chambre 2	11.45
Salle de bains.	7.05
COPROPRIETE	
APPARTEMENT GAUCHE.	
Séjour	19.07
Toilette	10.28

Diagnostiques : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.N.M.T.

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

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 82084455300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : 220209 - Page 1 sur 4

APPARTEMENT FACE.	
Séjour - Salon	28.80

4 - Superficie privative totale du lot : 261.40 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Cave	Non mesurée

6 - Superficie annexe totale du lot : 0.00 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : MORENO Flavien

Fait à : BANNE

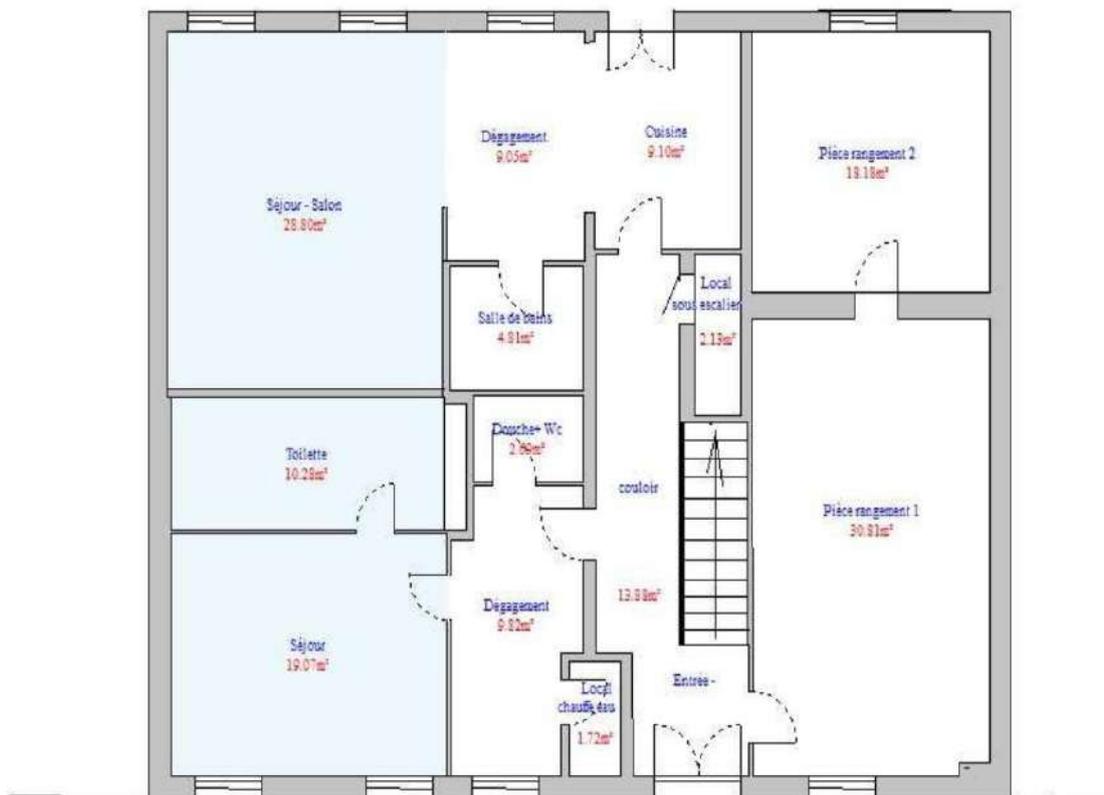
Le : 10/02/2022

REZ-DE-CHAUSSEE



COPROPRIETE

Jardin

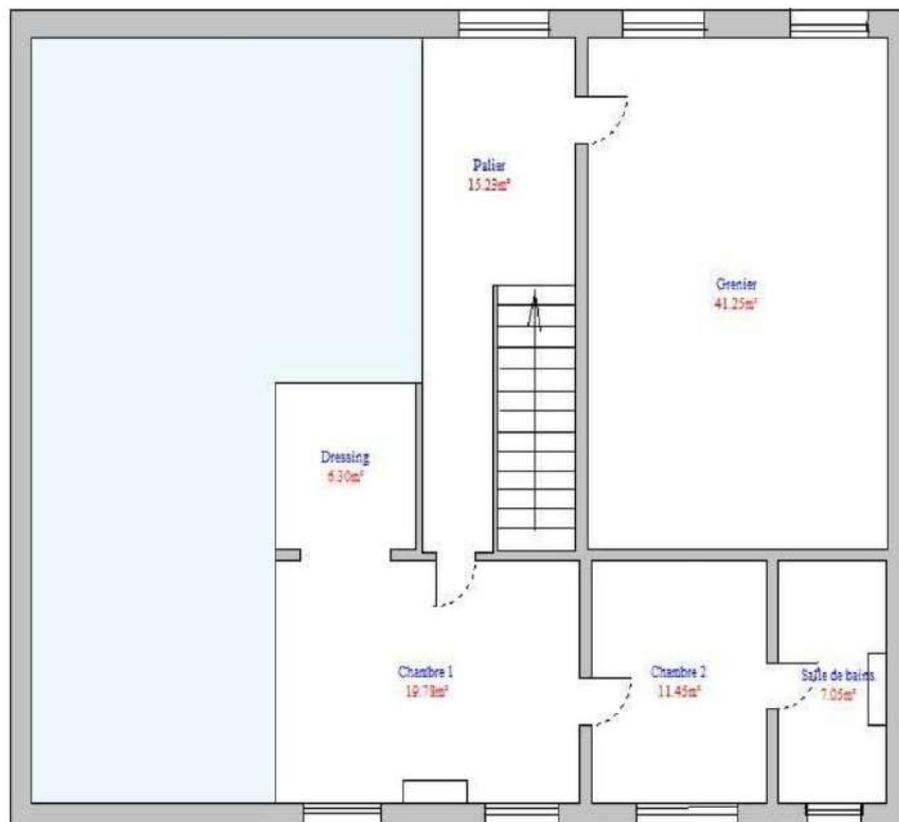


14 rue Vincent d'Indy

Diagnostics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.N.M.T.
ADI - Cabinet Alex MORIENO LE MAZEL 07460 BANNES - Tél : 0475884064 - 0771780854
Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 - N° SIRET : 82084455300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE
Numéro de dossier : 220209 - Page 3 sur 4

ETAGE

 COPROPRIETE



Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.
ADI - Cabinet Alex MORIENO LE MAZEL 07460 BANNES – Tél. : 0475884064 – 0771780854
Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE
Numéro de dossier : 220209 - Page 4 sur 4.



DPE-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTG-ERP

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

Mail : morenodiagexpert@gmail.com

Internet : www.diagnostics-immo-ardeche.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Articles L271-4 à 6 – R.271-1 à 4 du Code de la construction et de l'Habitation

N° de dossier

220209

Date de commande : 01/02/2022

Date de levé : 04/02/2022

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - F Adresse CP - Vill Lieu d'intervention : 14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN		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

- Certificat de mesurage
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 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.

Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 261.40 m²

Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a 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 a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) 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.

Lors de la présente mission, 122 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

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).

Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

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

Consommation conventionnelle : G : 648 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : C : 21 kg CO₂/m².an

Certificat termites

Non missionné : absence d'arrêté termites sur la commune



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier 220209

Date de commande : 01/02/2022

Date de visite : 04/02/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN

Nature du bien : Maison

Etage :

Références cadastrales : AN - 136 - 108

Lot(s): 1

Date de construction : Avant 1948

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom

Adre

Code

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Rez-de-chaussée	
Entrée – couloir	13.88
Pièce rangement 1	30.81
Pièce rangement 2	18.18
Local sous escalier	2.13
Appartement gauche	
Dégagement	9.82
Douche+ Wc	2.69
Local chauffe-eau	1.72
Séjour	
Appartement Face	
Cuisine	9.10
Dégagement	9.05
Salle de bains	4.81
Séjour - Salon	
1^{er} étage	
Palier	15.23
Grenier	41.25
Chambre 1	19.78
Dressing	6.30
Chambre 2	11.45
Salle de bains	7.05
Partie estimée copropriété (parcelle 108)	
Rez-de-chaussée	
Séjour - Salon	19.07
Toilette	10.28

4 - Superficie privative totale : 261.40 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation

Superficie (en m²)

6 - Superficie annexe totale : 0.00 m²

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

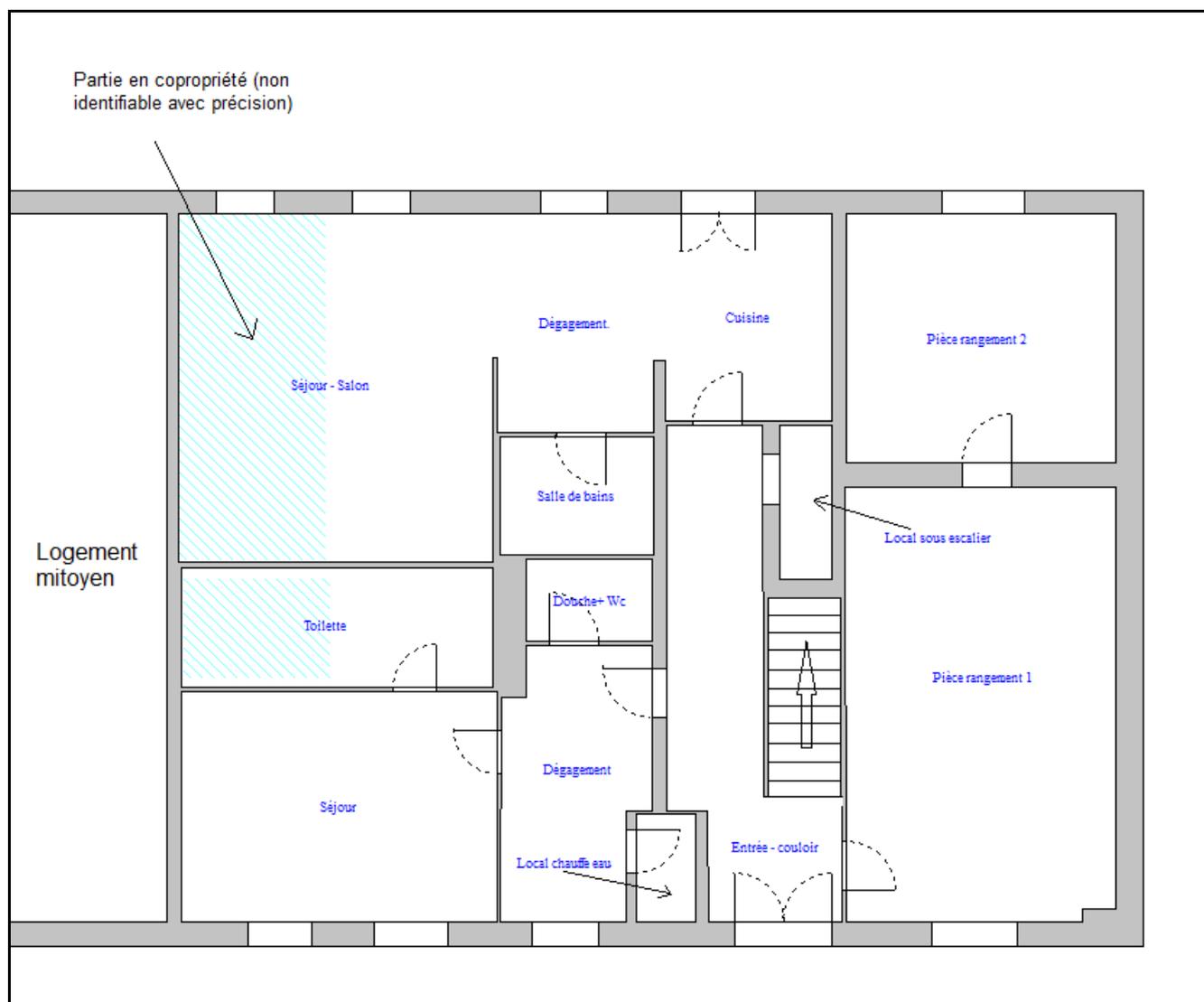
Intervenant : MORENO Flavien

Fait à : BANNE

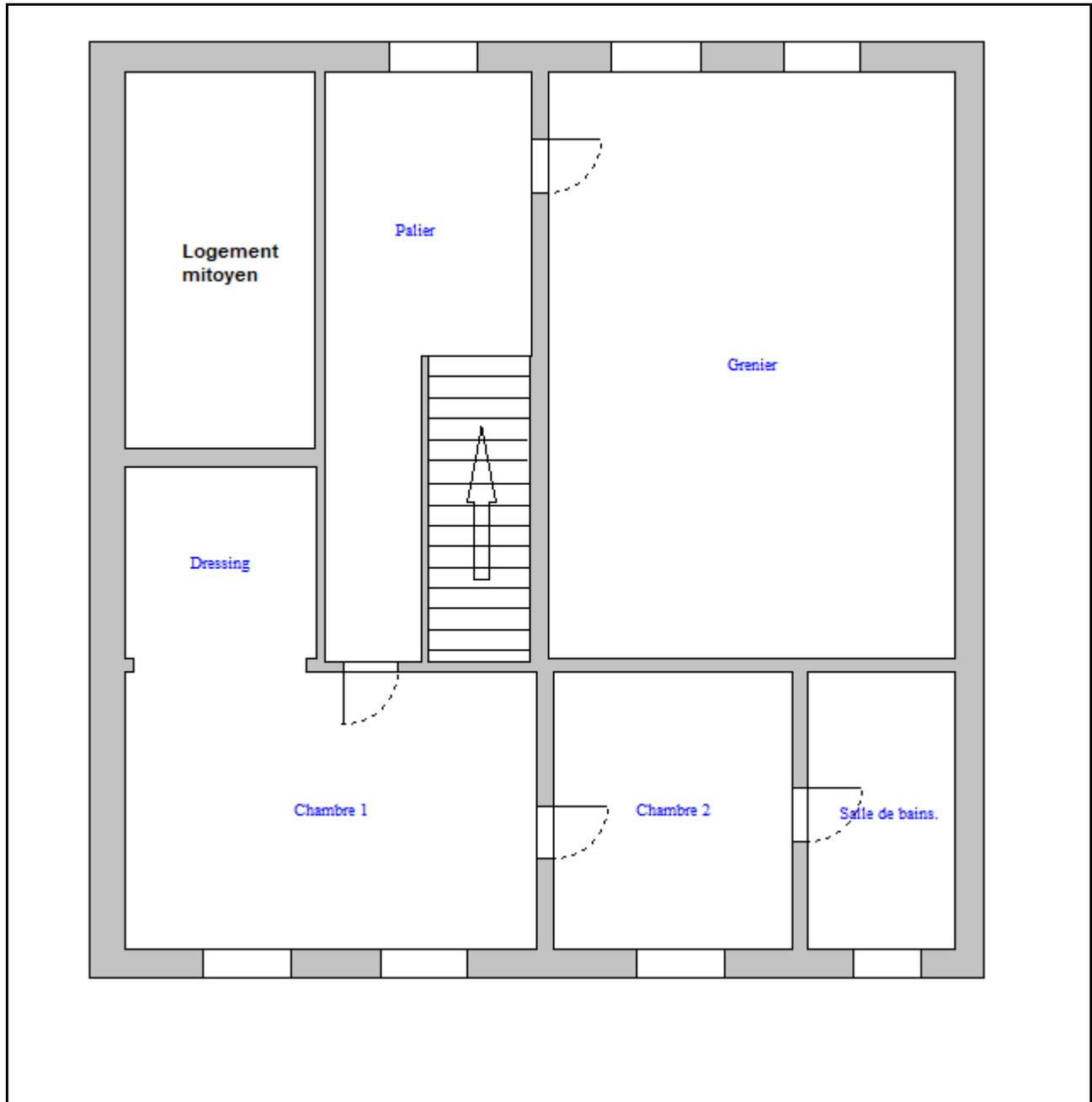
Le : 16/02/2022



Croquis – Rez-de-chaussée



Croquis – 1^{er} étage





DIAGNOSTIC IMMOBILIER

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

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 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 du 5 aout 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier

-220209

Date d'intervention : 04/02/2022

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom	Nom - Prénom : RD AVOCATS et Associés
Adres	Adresse : 16, rue des Greffes BP60189
CP - V	CP - Ville : NIMES CEDEX 4
Lieu d'intervention : 14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN	

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : MORENO Flavien N° certification : C041-SE05-2016 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WI-CERT - 16 RUE VILLARS - 57100 THIONVILLE	Assurance : ALLIANZ IARD N° : 55994262 Adresse : 5C Esplanade Charles DE GAULLE CP - Ville : 33000 - BORDEAUX
--	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a 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 « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Evaluation périodique

Sommaire

<u>1. SYNTHESES</u>	8
a. <u>Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante</u>	8
b. <u>Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante</u>	8
c. <u>Investigations complémentaires à réaliser</u>	9
<u>2. MISSION</u>	9
a. <u>Objectif</u>	9
b. <u>Références réglementaires</u>	9
c. <u>Laboratoire d'analyse</u>	10
d. <u>Rapports précédents</u>	10
<u>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</u>	10
<u>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</u>	11
<u>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</u>	12
<u>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</u>	16
<u>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</u>	16
<u>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</u>	17
<u>9. GRILLES D'ÉVALUATION</u>	19
<u>10. ACCUSE DE RECEPTION</u>	Erreur ! Signet non défini.

1. SYNTHÈSES

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)
04/02/2022	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)
04/02/2022	Avant vente	Tuyaux en fibrociment amianté	TOITURE	EP	Evaluation périodique

(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^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

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
Aucun		

(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 ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : 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 : **S.O.**

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 en pierre de pays avec une partie en copropriété sur parcelle 108 (Lot 1)

Caractéristiques des bâtiments

Nom ou raison sociale

Adresse

Code Postal

Ville : **LE POUZIN**

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 : **LE POUZIN**

Adresse : **14, rue Vincent d'Indy**

Code postal : **07250**

Type de bien : **Habitation (maisons individuelles) Maison**

Référence cadastrale : **AN - 136 - 108**

Lots du bien : **1**

Nombre de niveau(x) : **2**

Nombre de sous-sol : **1**

Année de construction : **Avant 1948**

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
Rez-de-chaussée				
Entrée - couloir	Dalles en pierre	Enduit ciment	Ciment peint	
Pièce rangement 1	Carrelage	Papier peint	Faux plafond	
Pièce rangement 2	Carrelage	Papier peint	Faux plafond	
Local sous escalier	Dalles béton	Enduit ciment	Enduit ciment	
Appartement gauche				
Dégagement	Carrelage	Ciment peint - Faïence	Peinture	
Douche + Wc	Carrelage	Ciment peint - Faïence	Peinture	
Local chauffe-eau	Carrelage	Ciment peint	Peinture	
Séjour	Carrelage	Ciment peint	Peinture	
Toilette	Carrelage	Ciment peint	Peinture	
Appartement face				
Cuisine	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Séjour - Salon	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Dégagement	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Salle de bains	Parquet flottant	Faïence	Peinture	
Etage				
Palier	linoléum	Peinture	Peinture	
Grenier	Plancher bois	Pierre	Charpente bois + isolation	
Chambre 1	Parquet flottant	Papier peint	Faux plafond	
Dressing	Parquet flottant	Papier peint	Faux plafond	
Chambre 2	Parquet flottant	Papier peint	Peinture	
Salle de bains	Moquette	Papier peint	Peinture	
ANNEXES				
Cave	Dalles béton	Enduit ciment	Voûte pierre	

(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 :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
TOITURE	Conduits de fumée	Tuyaux en fibrociment amianté		Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

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.

Bulletin d'Analyse

REFERENCES FOURNIES PAR LE CLIENT

Cde : 220209 LE POUZIN
Devis : DE19-0599
Reçu le, 14/02/22
Demandeur: ALEX MORENO

Prélevé le

Commentaire:

CABINET ALEX MORENO
LE MAZEL
07460 BANNE
FRANCE

Toulouse, le 15 - févr. - 22

RAPPORT D'ESSAI
AM22-00940

Technique analytique :

Les analyses couvertes par l'accréditation sont réalisées conformément à l'arrêté du 01 Octobre 2019.
Les couches décrites entre parenthèses dans le rapport ne sont pas soumises à analyse.

Si MOLP :

Identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée selon méthode interne + guide HSG 248 appendice 2.
Préparation effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, pas de traitement thermique ou mécanique.
La limite de détection est de 0,1% pour toutes fibres d'amiante optiquement observables avec un niveau de confiance d'au moins 95%.
« Amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observable inférieure à la limite de détection.
Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2µm.

Si META :

Identification par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (Méthodes internes + parties pertinentes de la norme NF X 43-050).
Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, deux préparations différentes peuvent être utilisées :
Broyage manuel en phase aqueuse puis filtration sur polycarbonate ou attaque chimique au chloroforme puis dépôt sur grille de microscopie.
La limite de détection à 95% garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse d'amiante par couche ou par mélange de couches indissociables dans la limite de 4 couches maximum.
« amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Un matériau peut être constitué d'une ou plusieurs couches. Une couche est un élément pouvant être distingué des autres éléments par superposition ou stratification, une couche peut être homogène ou hétérogène à l'œil nu.

Si pour une couche la quantité de matière n'atteint pas la quantité de matière minimale de prise d'essai, le laboratoire qualifiera la couche de « trace », celle-ci ne constituera pas une couche à proprement parlé et par conséquent la limite de détection ne pourra pas être garantie dans cette partie de l'échantillon.

Couches inséparables :

1. : quantité insuffisante
2. : matériaux friable en vrac ou en poudre
3. : couche trop fine indissociable

Autres Fibres : Mentionne la présence d'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées

Morphologie NC = Morphologie non conforme à une fibre d'amiante
EDX NC = Composition chimique non conforme à une fibre d'amiante
Cristallographie NC = Structure cristalline non conforme à une fibre d'amiante

ALEXIS SOREL

Responsable adjoint UT

(signature électronique)

L'accréditation par le COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole suivant : " (*) " (portée disponible sur www.cofrac.fr)

L'usage par le client de la marque COFRAC figurant sur le rapport d'essais est interdit.

Le présent rapport d'essai comporte 3 page(s). Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Aucune modification ni altération ne pourra y être portée après communication. Si vous souhaitez incorporer dans vos documents un rapport d'essai, il doit être inclus entièrement.

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse et est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (disponibles sur www.sgs.com/en/terms-and-conditions/general-conditions-of-services-francais).
Les incertitudes de mesure sont disponibles sur demande.

Tout porteur de ce document est prévenu que les informations qu'il contient reflètent uniquement les constatations de la Société au moment de son intervention et, cas échéant, dans la limite des instructions du Client. La responsabilité de la Société est exclusivement engagée vis -à-vis de son Client. Ce document ne saurait exonérer toute partie à une transaction d'exercer pleinement tous ses droits et remplir toutes ses obligations légales et contractuelles.

Toute modification non autorisée, altération ou falsification du contenu ou de la forme du présent document est illégale et les contrevenants sont passibles de poursuites judiciaires.

Si le prélèvement n'est pas réalisé par la structure SGS France division EIHT, les caractéristiques associées à l'échantillon ne sont pas de sa responsabilité. Les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu.

Le laboratoire est exonéré de toute responsabilité sur les résultats impactés par des informations fournies par le client.

Bulletin d'Analyse

Référence client	Description visuelle *	Commentaires	Nb prépa + Nb grilles *	Méthode	Analyste	Résultats *	Autres Fibres (I<3µm)	
220209-1 - 1 AM22-00940.001	Faux plafond	Matériau friable beige + peinture blanche inséparables (3)	Dressing	1 (2 grilles)	MET - Préparation simple NFX 43-050 + MLE-CONS-LAB-243 (*)	dqu	Amiante non détectée -	Non
220209-2 - 1 AM22-00940.002	Faux plafond	Matériau friable beige + peinture blanche inséparables (3)	Dressing	1 (2 grilles)	MET - Préparation simple NFX 43-050 + MLE-CONS-LAB-243 (*)	dqu	Amiante non détectée -	Oui(Morphologie)
220209-3 - 1 AM22-00940.003	Fibrociment	Fibrociment	Cave	2	MOLP (vrac) - MLE-CONS-LAB-238 + HSG 248 - Annexe 2 (*)	lbe	Amiante détectée Chrysotile	-

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 - 16 RUE VILLARS - 57100 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.

Intervenant : **MORENO Flavien**

Fait à : **BANNE**

Le : **16/02/2022**

Validité : **03/02/2025**



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

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'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

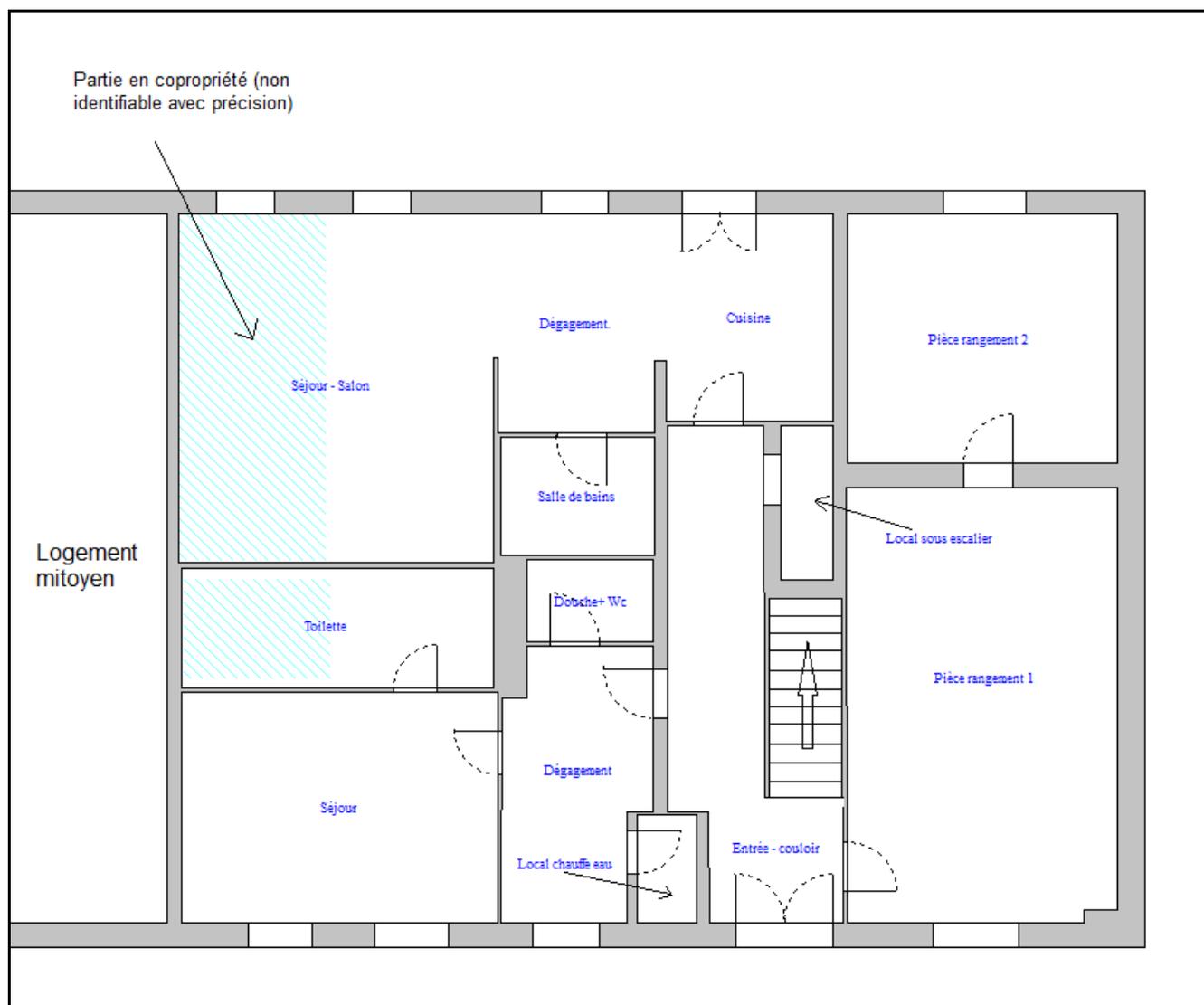
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

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

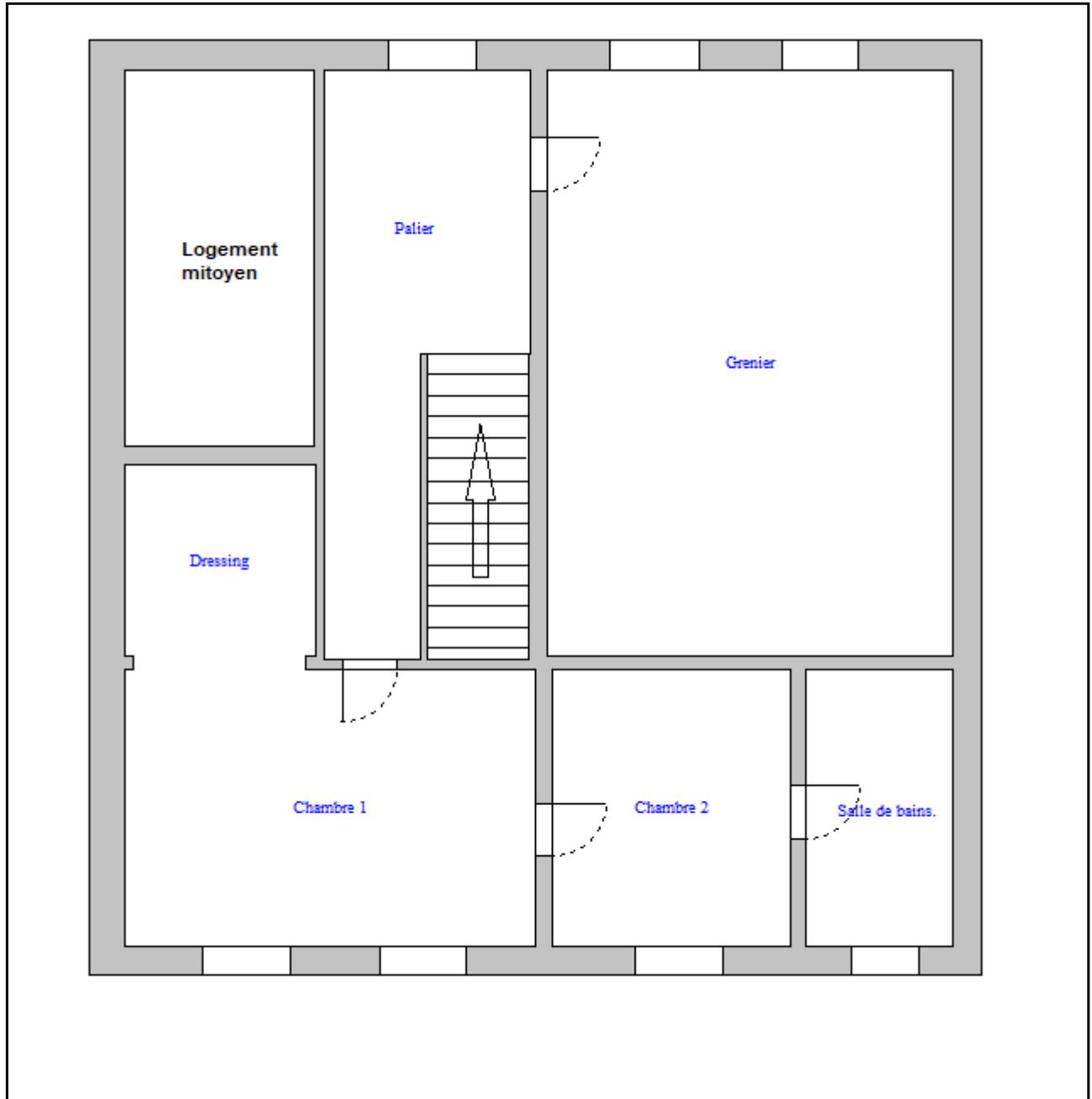
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies 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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Croquis – Rez-de-chaussée



Croquis – 1^{er} étage



9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : -220209 – Date de l'évaluation : 04/02/2022

N° de rapport amiante : -220209

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : TOITURE- Matériaux (ou produits) : Conduits de fumée - Tuyaux en fibrociment amianté

Grille n° : 1

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle		AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



Grille 1 – Conduit amiante-ciment en toiture



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^{er} 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 :
RODZKO-220209

Date de visite : **04/02/2022**
Date du rapport : **16/02/2022**

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom	Nom - Prénom : RD AVOCATS et Associés
Adresse :	Adresse : 16, rue des Greffes BP60189
CP - Ville	CP - Ville : - NIMES CEDEX 4
Lieu d'intervention : 14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN	

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

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
Heurisis Pb200i	09/02/2023	Co-57	185Mbc	1260	09/02/2021	T070294	MORENO Alex

Conclusion

Lors de la présente mission, 122 unités de diagnostics ont été contrôlées.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) 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.

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	122/100%	28 / 23.1%	66 / 54.5%	0 / 0.0%	23 / 19.0%	4 / 3.3%

« 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

Nom et Prénom : MORENO Flavien N° certification : C041-SE05-2016 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WI-CERT - 16 RUE VILLARS - 57100 THIONVILLE	Assurance : ALLIANZ IARD N° : 55994262 Adresse : 5C Esplanade Charles DE GAULLE CP - Ville : 33000 - BORDEAUX	Signature de l'auteur du constat 
---	--	---

Sommaire

1. Synthèse des résultats	23
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	23
b. Situations de risque de saturnisme infantile	23
c. Facteurs de dégradation du bâti	23
2. Mission	23
a. Objectif de la prestation	23
b. Références réglementaires	23
3. Description du ou des bâtiments	24
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	25
5. Tableau récapitulatif des relevés	26
6. Commentaires sur les informations indiquées	34
a. Classement des unités de diagnostic	34
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	34
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	34
7. Signatures et informations diverses	35
8. Schémas	36
9. Notice d'information	36

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) 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.

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	122/100%	28 / 23.1%	66 / 54.5%	0 / 0.0%	23 / 19.0%	4 / 3.3%

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	Oui	
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 batiments

DESCRIPTION DU SITE

Maison ancienne en pierre de pays avec une partie en copropriété sur parcelle 108 (Lot 1)

PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS

Nom ou raison sociale

Adresse

Code Postal

Ville

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 : **LE POUZIN**
 Adresse : **14, rue Vincent d'Indy**
 Code postal : **07250**
 Information complémentaire : **Habitation (maisons individuelles) Maison**
 Référence cadastrale : **AN - 136 - 108**
 Lots de copropriété : **1**

LOCAUX VISITES

Escalier

Pièce rangement 1

Pièce rangement 2

Cuisine

Séjour

Séjour - Salon

Escalier étage

Palier

Grenier

Chambre 1

Douche

Chambre 2

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Rémy LABELLE

Locaux et ouvrages non visites, justifications

Aucun

Commentaires

Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire

Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : S.O.
--

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Mesure 2 (mg/cm ²)	Mesure 3 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1	Etalonnage - Escalier -						1.0						
2	Escalier	Gauche	Rambarde	Métal	Peinture		3.7			EU	2		
	Nombre total d'unités de diagnostic						1			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Pièce rangement 1 -												
3	Pièce rangement 1	A	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
4	Pièce rangement 1	B	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
5	Pièce rangement 1	C	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
6	Pièce rangement 1	D	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
7	Pièce rangement 1	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture	non accessible	0.0	0.0			0		
8	Pièce rangement 1	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture	non accessible	0.0	0.0			0		
9	Pièce rangement 1	C	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture	non accessible	0.0	0.0			0		
10	Pièce rangement 1	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
11	Pièce rangement 1	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
12	Pièce rangement 1	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
13	Pièce rangement 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
14	Pièce rangement 1	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

	Nombre total d'unités de diagnostic						12			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Pièce rangement 2 -												
15	Pièce rangement 2	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
16	Pièce rangement 2	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
17	Pièce rangement 2	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
18	Pièce rangement 2	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
19	Pièce rangement 2	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
20	Pièce rangement 2	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
21	Pièce rangement 2	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
22	Pièce rangement 2	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
23	Pièce rangement 2	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
24	Pièce rangement 2	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
25	Pièce rangement 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
	Nombre total d'unités de diagnostic						11			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Cuisine -												
26	Cuisine	A	Porte (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
27	Cuisine	A	Porte (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
28	Cuisine	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
29	Cuisine	C	Volet	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – DTG - ERP

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

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

Numéro de dossier : RODZKO-220209 - Page 27 sur 82

			(intérieur)										
30	Cuisine	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
31	Cuisine	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
32	Cuisine	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
33	Cuisine	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
34	Cuisine	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
35	Cuisine	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
36	Cuisine	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
	Nombre total d'unités de diagnostic						11			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Séjour -												
37	Séjour	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
38	Séjour	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
39	Séjour	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
40	Séjour	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
41	Séjour	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		14.5			EU	2		
42	Séjour	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		13.2			EU	2		
43	Séjour	C	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		5.7				3		
44	Séjour	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.00				0		
45	Séjour	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0				0		
46	Séjour	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		6.2			EU	2		
47	Séjour	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		4.8			EU	2		
48	Séjour	B	Fenêtre (Allège)	1 Plâtre	Peinture		18.3			EU	2		
49	Séjour	B	Fenêtre (Tableau)	1 Plâtre	Peinture		17.6			EU	2		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – DTG - ERP

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

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

Numéro de dossier : RODZKO-220209 - Page 28 sur 82

50	Séjour	C	Fenêtre (Allège) 2	Plâtre	Peinture		12.8			EU	2		
51	Séjour	C	Fenêtre (Tableau) 2	Plâtre	Peinture		9.9			EU	2		
52	Séjour	C	Cheminée	Ciment	Peinture		24			EU	2		
53	Séjour	C	Moulures	Bois	Peinture		22.6			EU	2		
54	Séjour	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		7.4			D	3		
	Nombre total d'unités de diagnostic						18			Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	11.1%
	- Séjour - Salon -												
55	Séjour - Salon	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
56	Séjour - Salon	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
57	Séjour - Salon	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
58	Séjour - Salon	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
59	Séjour - Salon	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
60	Séjour - Salon	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
61	Séjour - Salon	C	Fenêtre (Cadre)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
62	Séjour - Salon	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
63	Séjour - Salon	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
64	Séjour - Salon	A	Moulures	Bois	Peinture		10.2			EU			
	Nombre total d'unités de diagnostic						10			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Escalier étage -												
65	Escalier étage	B	Rrambarde	Métal	Peinture		7.8				3		
	Nombre total d'unités de diagnostic						1			Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	100.0%

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – DTG - ERP

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

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

Numéro de dossier : RODZKO-220209 - Page 29 sur 82

	- Palier -												
66	Palier	A	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
67	Palier	B	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
68	Palier	C	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
69	Palier	D	Mur	Enduit	Peinture		0.0	0.0			0		
70	Palier	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
71	Palier	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
72	Palier	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
73	Palier	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
74	Palier	A	Moulures	Bois	Peinture		10.2			EU	2		
	Nombre total d'unités de diagnostic						9			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Grenier -												
75	Grenier	A	Mur	Pierre	Brut		NM				-		
76	Grenier	B	Mur	Pierre	Brut		NM				-		
77	Grenier	C	Mur	Pierre	Brut		NM				-		
78	Grenier	D	Mur	Pierre	Brut		NM				-		
79	Grenier	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
80	Grenier	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
81	Grenier	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
82	Grenier	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
83	Grenier	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		13.2			D	3		
84	Grenier	C	Fenêtre (intérieur)	2 Bois	Peinture		NM				-		
85	Grenier	C	Fenêtre (extérieur)	2 Bois	Peinture		NM				-		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – DTG - ERP

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

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

Numéro de dossier : RODZKO-220209 - Page 30 sur 82

	Nombre total d'unités de diagnostic						11			Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	9.1%
	- Chambre 1 -												
86	Chambre 1	A	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
87	Chambre 1	B	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
88	Chambre 1	C	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
89	Chambre 1	D	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
90	Chambre 1	ABCD	Plinthes	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
91	Chambre 1	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
92	Chambre 1	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
93	Chambre 1	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
94	Chambre 1	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
95	Chambre 1	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		12.4			EU	2		
96	Chambre 1	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		13.1			EU	2		
97	Chambre 1	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		9.3			EU	2		
98	Chambre 1	C	Fenêtre (intérieur)	2 Bois	Peinture		NM				-		
99	Chambre 1	C	Fenêtre (extérieur)	2 Bois	Peinture		NM				-		
100	Chambre 1	C	Fenêtre (Allège)	Plâtre	Peinture		24.8			EU	2		
101	Chambre 1	C	Fenêtre (Tableau)	Plâtre	Peinture		34			EU	2		
	Nombre total d'unités de diagnostic						16			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Douche -												
102	Douche	A	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – DTG - ERP

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

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

Numéro de dossier : RODZKO-220209 - Page 31 sur 82

103	Douche	B	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
104	Douche	C	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
105	Douche	D	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
106	Douche	D	Plinthes	Bois	Peinture		2.7			EU	2		
107	Douche	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
108	Douche	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Peinture		NM				-		
	Nombre total d'unités de diagnostic						7			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
	- Chambre 2 -												
109	Chambre 2	C	Fenêtre (Tableau)	Plâtre	Peinture		27.1			EU	2		
110	Chambre 2	C	Fenêtre (Allège)	Plâtre	Peinture		18.6			EU	2		
111	Chambre 2	C	Fenêtre (extérieur)	2 Bois	Peinture		NM				-		
112	Chambre 2	C	Fenêtre (intérieur)	2 Bois	Peinture		NM				-		
113	Chambre 2	A	Porte (Cadre)	Bois	Peinture		7.2			EU	2		
114	Chambre 2	A	Porte (intérieur)	Bois	Peinture		10.9			EU	2		
115	Chambre 2	A	Porte (extérieur)	Bois	Peinture		11.4			EU	2		
116	Chambre 2	C	Volet (extérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
117	Chambre 2	C	Volet (intérieur)	Bois	Peinture		0.0	0.0			0		
118	Chambre 2	C	Fenêtre (extérieur)	Bois	Brut		NM				-		
119	Chambre 2	C	Fenêtre (intérieur)	Bois	Brut		NM				-		
120	Chambre 2	D	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
121	Chambre 2	C	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – DTG - ERP

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

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

Numéro de dossier : RODZKO-220209 - Page 32 sur 82

122	Chambre 2	B	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
123	Chambre 2	A	Mur	Enduit	Papier peint		0.0	0.0			0		
	Nombre total d'unités de diagnostic						15			Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0.0%
124	Etalonnage						1.0						
	- -												
125	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
Escalier	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce rangement 1	12 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce rangement 2	7 / 63.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 36.4%
Cuisine	7 / 63.6%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 36.4%
Séjour	6 / 33.3%	0 / 0.0%	10 / 55.6%	2 / 11.1%	0 / 0.0%
Séjour - Salon	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Escalier étage	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 100.0%	0 / 0.0%
Palier	6 / 66.7%	0 / 0.0%	1 / 11.1%	0 / 0.0%	2 / 22.2%
Grenier	2 / 18.2%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 9.1%	8 / 72.7%
Chambre 1	7 / 43.8%	0 / 0.0%	5 / 31.3%	0 / 0.0%	4 / 25.0%
Douche	4 / 57.1%	0 / 0.0%	1 / 14.3%	0 / 0.0%	2 / 28.6%
Chambre 2	6 / 40.0%	0 / 0.0%	5 / 33.3%	0 / 0.0%	4 / 26.7%

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 tâches 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 - 16 RUE VILLARS - 57100 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 : **16/02/2022**



Signature :

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

Validité du rapport

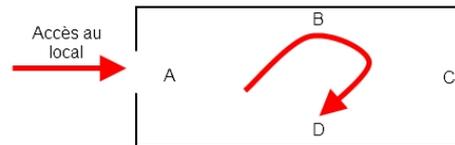
Durée de validité : **1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 03/02/2023**

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.

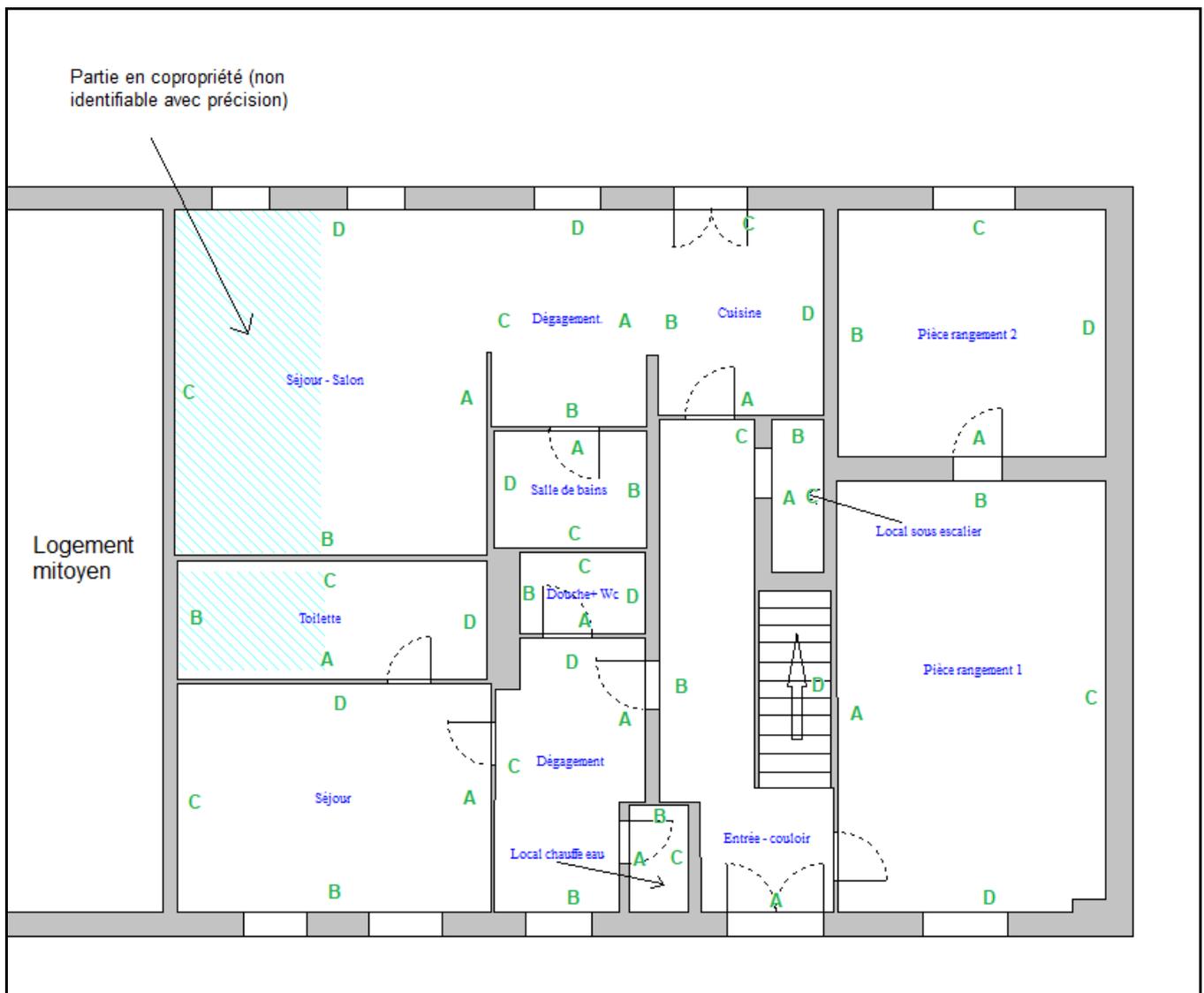
Pièces jointes :

- Néant

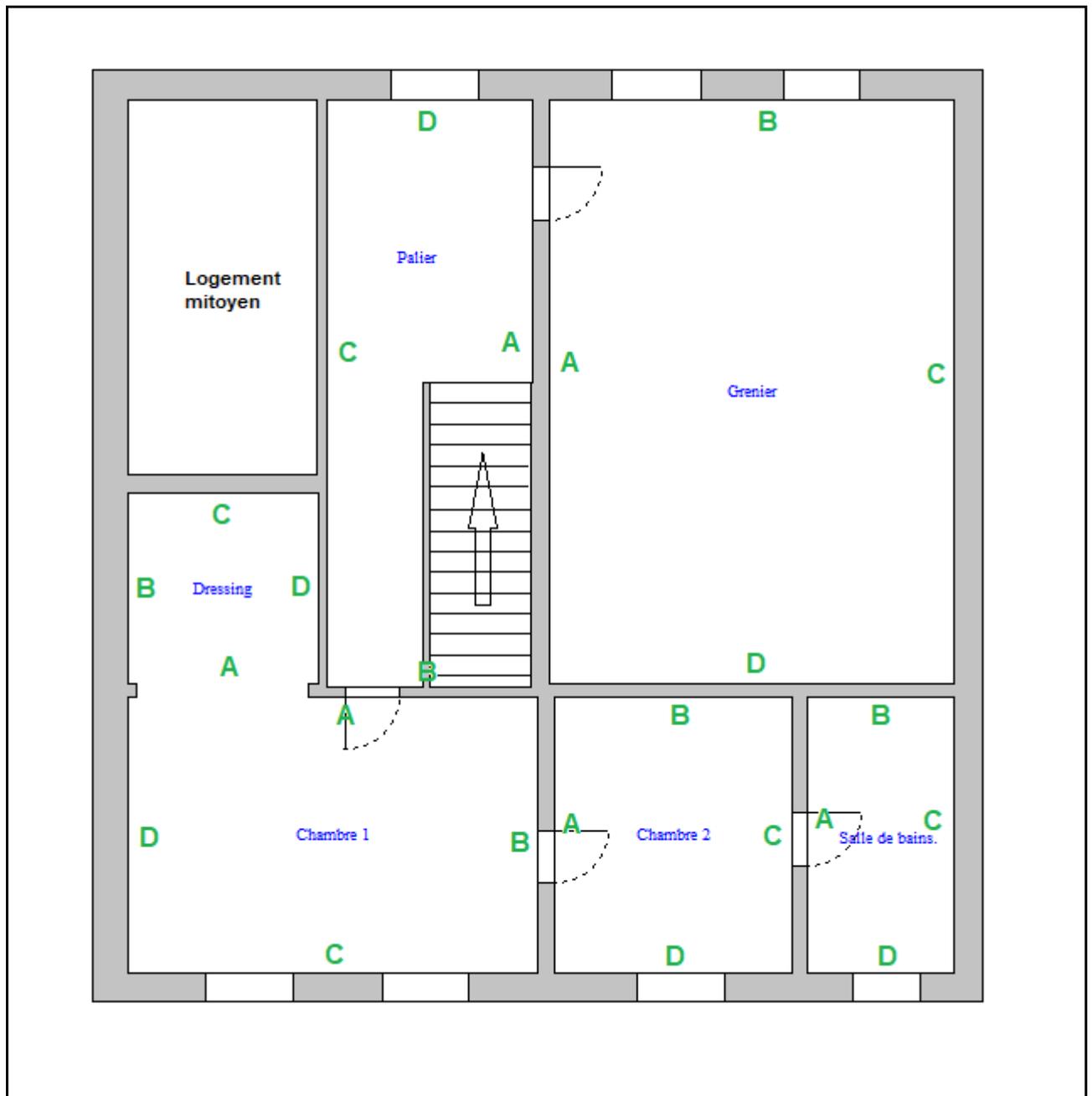
8. Schémas



Croquis – Rez-de-chaussée



Croquis – 1^{er} étage



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 dégagant 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 de 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 et le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation (article L134-7 du CCH), servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

N° de dossier : **-220209** Date de création : **10/02/2022**
Date de visite : **04/02/2022**
Date de validité : **03/02/2025**

1 - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **07250** - Commune : **LE POUZIN**

Adresse (et lieudit) : **14, rue Vincent d'Indy**

Référence(s) cadastrale(s) : **AN - 108**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **1**

Type d'immeuble : **Habitation (maisons individuelles) Maison**

Date ou année de construction: **Avant 1948** - 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

Nom, pré

Adresse :

Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : **Propriétaire**

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances

Nom, prénom : **RD AVOCATS et Associés**

3 – Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : **MORENO Flavien**

Dont les compétences sont certifiées par **WI-CERT - 16 RUE VILLARS - 57100 THIONVILLE**

Numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : **C041-SE05-2016** du **30/05/2017** au **29/05/2022**

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

Adresse de l'entreprise : **Quartier le Mazel – 07460 - BANNE**

N° SIRET : **82084455300017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz IARD - 1 Cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX**

N° de police et date de validité : **55994262** du **01/01/2022** au **31/12/2022**

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.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	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 manœuvre 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.		
B3.3.2b	La section du conducteur de terre est insuffisante.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
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.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
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.a3	Il n'y a aucun 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 selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	Non visible le jour de la visite.

Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

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 pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution.

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.

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 : **04/02/2022**

Etat rédigé à **BANNE**, le **16/02/2022**

Nom et prénom de l'opérateur : **Flavien MORENO**

Signature de l'opérateur



8 – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies, 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 :
220209

Date de création : **10/02/2022**
Date de la visite : **04/02/2022**

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : **14, rue Vincent d'Indy**
Code postal : **07250**
Ville : **LE POUZIN**
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (maisons individuelles)**
Lot(s) : **1**
N° de porte (ou N° de logement) :
Date de construction : **Avant 1948**
Références cadastrales : **AN - 108**
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : **GPL**
Distributeur de gaz : **Sans objet**
Installation alimentée en gaz : **Oui**
Installation en service le jour de la visite : **Oui**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

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

Prop
Adre
Ville

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du donneur d'ordre : **RD AVOCATS et Associés**
Adresse : **Sans objet - - NIMES CEDEX 4**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : **Mr RODZKO Jean-Claude**
Adresse : **14, rue Vincent d'Indy - 07250 - LE POUZIN**

N° de point de livraison gaz : **Sans objet**
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Sans objet**
N° de compteur : **Sans objet**

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 du technicien : **MORENO Flavien**

Adresse : **Le Mazel – 07460 - Banne**

SIRET : **82084455300017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD – 5C Esplanade Charles DE GAULLE – 33000 - BORDEAUX**

N° de contrat et date de validité : **55994262**

Certification de compétence **N°C041-SE05-2016** délivré par et le : **WI-CERT - 16 RUE VILLARS - 57100 THIONVILLE**

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)
Cuisinière NC 5 Feux	Appareil cuisson A	Non Indiqué	Cuisine	☑Taux CO = 0

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) 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)
8a1	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent.	
17	A1	Un appareil non fixé ou non immobilisé sous son propre poids est raccordé en gaz par une tuyauterie rigide ou celle-ci, pour les appareils de cuisson, n'est pas réalisée en tube de cuivre.	

(5) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 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 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 : **04/02/2022**
Durée de validité : **03/02/2025**
Fait en nos locaux le **16/02/2022**
MORENO Flavien
Signature de l'opérateur :



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 220209
établi le : 04/02/2022
valable jusqu'au : 03/02/2032

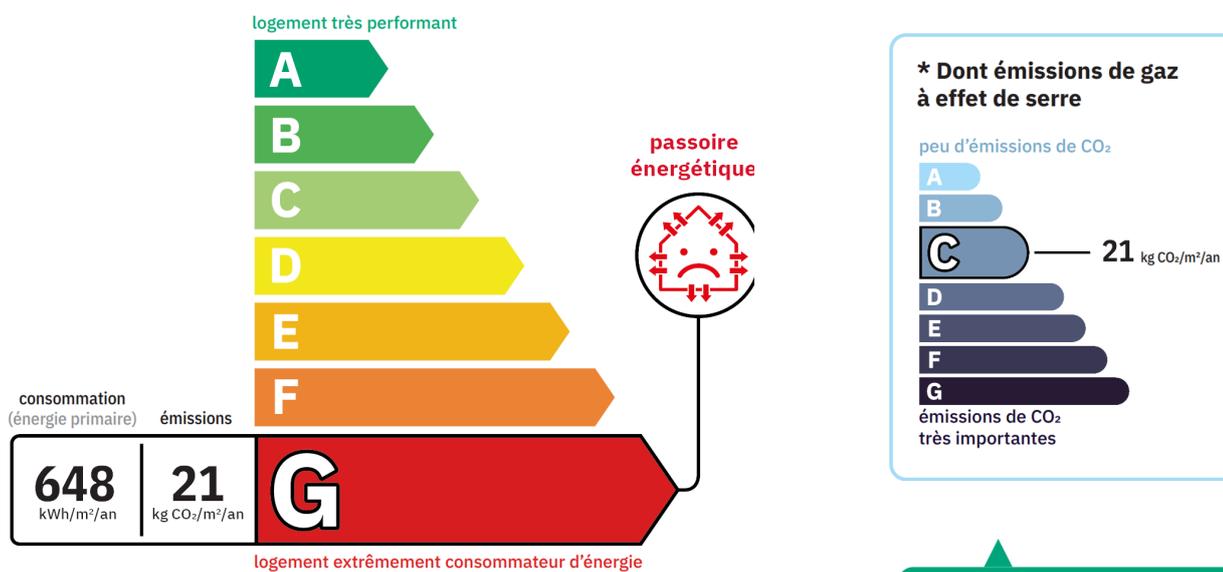
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus* : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN**
type de bien : Maison - N° Lot 1
année de construction : Avant 1948
surface habitable : **96.34m²**

propriété
adresse

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 2023 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10482 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3720€** et **5080€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ADI - Cabinet Alex MORENO

LE MAZEL,

07460 BANNE

diagnostiqueur : MORENO Flavien

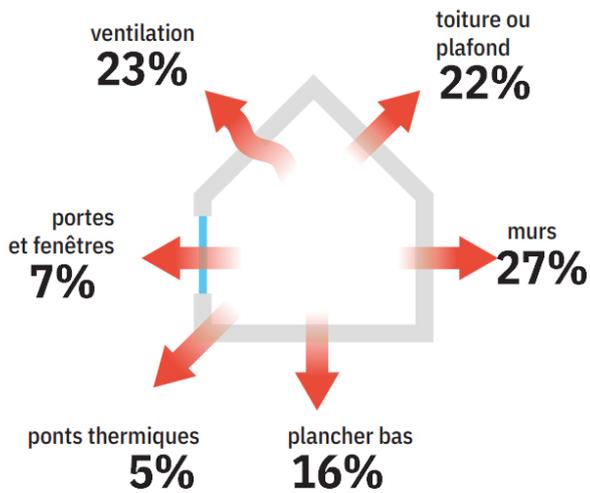
tel : 0475884064

email : alexmorenoexpertises@gmail.com

n° de certification : **C041-SE05-2016**

organisme de certification : **WI-CERT – 16 Rue de Villars**

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	56 946 (24 759 é.f.)	entre 3400€ et 4620€	91%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5 130 (2 230 é.f.)	entre 300€ et 420€	8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
 éclairage	 électricité	437 (190 é.f.)	entre 20€ et 40€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		62 513 kWh (27 180 kWh é.f.)	entre 3 720€ et 5 080€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -6% sur votre facture **soit -222€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 109ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour,
c'est -22% sur votre facture **soit -80€ par an**

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est, Sud, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Sud, Ouest, Nord de type inconnu donnant sur cellier, avec isolation intérieure Murs Ouestcloison de plâtre donnant sur cellier, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé Planchers de type inconnu donnant sur cellier, non isolé	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur combles très faiblement ventilés, isolation inconnue Plafond bois sous solives bois donnant sur combles très faiblement ventilés, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emmetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2005, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 20660 à 27970€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation de la toiture	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

Les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau ($Z < 4$, $\mu = 1$). Concentrer les efforts d'isolation en allège et ébrasements de menuiseries.

Les fenêtres des pièces principales doivent être munies d'entrée d'air afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement.

Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.

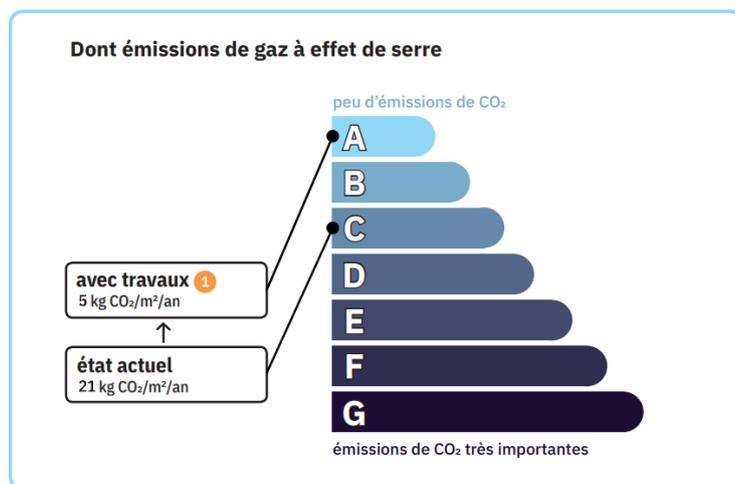
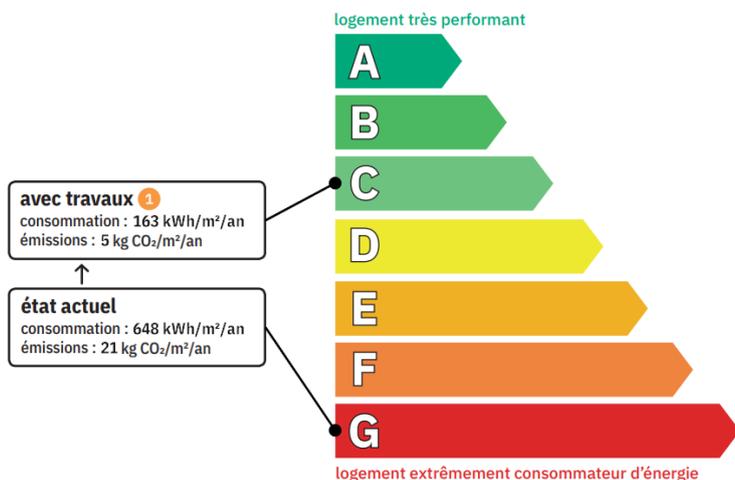
La ventilation est insuffisante : vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation mécanique répartie dans les pièces humides.

Toutes les fenêtres doivent être équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleurs la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.

Le bâtiment est à inertie lourde : ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : RODZKO-220209

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : AN 136 - 108

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué



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

Les consommations utilisées pour l'obtention de l'étiquette énergie ont été prises en compte pour l'occupation de 96.34m² correspondant à l'occupation du propriétaire le jour de la visite et sur une période annuelle comprenant 5 semaines de vacances.

Les consommations sont susceptibles d'évoluer en fonction du mode d'occupation du bien.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	/	07250
altitude	 données en ligne	90m
type de bâtiment	 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	 Estimé	Jusqu'à 1948
surface habitable	 Observé / mesuré	96.34m ²
nombre de niveaux	 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.60m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	63.28
	type	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	32
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	plancher bas 2	surface	<input type="radio"/>	Observé/mesuré
type		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Plancher inconnu
isolation		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	31.24
inertie		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Lourde
type de local non chauffé		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Cellier
surface Aiu		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	103.93
toiture / plafond 1	isolation Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	199.54
	isolation Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	surface	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	63.28
	type	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture		/	Combles perdus
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
toiture / plafond 2	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	ITE
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	26.46
	isolation Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	118.39
	isolation Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
toiture / plafond 2	b	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	0.85
	surface	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	47.25
	type	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture		/	Combles perdus
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	10
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	26.46

toiture / plafond 2

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 1	isolation Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	118.39
	isolation Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	b	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	0.85
	surface totale (m²)	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	13.65
	type	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	ITI
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	103.93
	mur 2	isolation Aiu	<input type="radio"/>	Observé/mesuré
surface Aue		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	199.54
isolation Aue		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
surface totale (m²)		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	5.98
surface opaque (m²)		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	4.09 (déduite de la surface des menuiseries)
type		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
type isolation		<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	ITI
inertie		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Légère
orientation		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Sud
plancher bas associé		/		Plancher bas 1 - Dalle béton
type de local non chauffé		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Cellier
surface Aiu		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	103.93
isolation Aiu		<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
mur 3		surface Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré
	isolation Aue	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Non
	surface totale (m²)	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	13.21
	type	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Valeur par défaut	ITI
	inertie	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Légère
	orientation	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	<input type="radio"/>	Observé/mesuré	Cellier

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 4	surface Aiu		Observé/mesuré	103.93	
	isolation Aiu		Observé/mesuré	Non	
	surface Aue		Observé/mesuré	199.54	
	isolation Aue		Observé/mesuré	Non	
	surface totale (m²)		Observé/mesuré	14.74	
	type		Observé/mesuré	Murs inconnu	
	isolation		Observé/mesuré	Inconnu	
	type isolation		Valeur par défaut	ITI	
	inertie		Observé/mesuré	Lourde	
	orientation		Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé		/	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	type de local non chauffé		Observé/mesuré	Cellier	
	surface Aiu		Observé/mesuré	103.93	
	isolation Aiu		Observé/mesuré	Non	
mur 5	surface Aue		Observé/mesuré	199.54	
	isolation Aue		Observé/mesuré	Non	
	surface totale (m²)		Observé/mesuré	26.86	
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	18.57 (déduite de la surface des menuiseries)	
	type		Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	65	
	isolation		Observé/mesuré	Non	
	type isolation		Valeur par défaut	ITI	
	inertie		Observé/mesuré	Lourde	
	orientation		Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé		/	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 6	surface totale (m²)		Observé/mesuré	8.76
		type		Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
épaisseur moyenne (cm)			Observé/mesuré	65	
isolation			Observé/mesuré	Non	
type isolation			Valeur par défaut	ITI	
inertie			Observé/mesuré	Lourde	
orientation			Observé/mesuré	Sud	
plancher bas associé			/	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mur 7	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m²)		Observé/mesuré	7.63	
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	5.74 (déduite de la surface des menuiseries)	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type		Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	15 et -
	isolation		Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation		Valeur par défaut	ITI
	inertie		Observé/mesuré	Légère
	orientation		Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé		Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu		Observé/mesuré	26.46
	isolation Aiu		Observé/mesuré	Non
	surface Aue		Observé/mesuré	118.39
	isolation Aue		Observé/mesuré	Non
	surface totale (m²)		Observé/mesuré	4.01
mur 8	type		Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation		Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation		Valeur par défaut	ITI
	orientation		Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé		Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu		Observé/mesuré	26.46
	isolation Aiu		Observé/mesuré	Non
	surface Aue		Observé/mesuré	118.39
	isolation Aue		Observé/mesuré	Non
	surface totale (m²)		Observé/mesuré	29.2
	surface opaque (m²)		Observé/mesuré	22.28 (déduite de la surface des menuiseries)
mur 9	type		Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	65
	isolation		Observé/mesuré	Non
	type isolation		Valeur par défaut	ITI
	inertie		Observé/mesuré	Lourde
	orientation		Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 10	surface totale (m²)		Observé/mesuré	10.47
	type		Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	65
	isolation		Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)	🔍	Observé/mesuré	13.31
	type	🔍	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍	Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍	Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	inertie	🔍	Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	/		Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍	Observé/mesuré	26.46
	isolation Aiu	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍	Observé/mesuré	118.39
	isolation Aue	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.89
	type	🔍	Observé/mesuré	bois
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	/		Mur 2 - Murs inconnu
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Cellier
	surface Aiu	🔍	Observé/mesuré	103.93
	isolation Aiu	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍	Observé/mesuré	199.54
	isolation Aue	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.89
	type	🔍	Observé/mesuré	bois
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	/		Mur 7 - Murs en briques creuses
	type de local non chauffé	🔍	Observé/mesuré	Combles très faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍	Observé/mesuré	26.46
	isolation Aiu	🔍	Observé/mesuré	Non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1	surface Aue	🔍	Observé/mesuré	118.39
	isolation Aue	🔍	Observé/mesuré	Non
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.73
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Est
fenêtres / baie 2	mur/plancher haut affilié	/		Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.73
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Est
fenêtres / baie 3	mur/plancher haut affilié	/		Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.73
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	localisation	⊙	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊙	Observé/mesuré	3.10
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	10
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	surface	⊙	Observé/mesuré	1.73
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
fenêtres / baie 5	surface	⊙	Observé/mesuré	1.73
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	étanchéité	/	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 6	surface	🔍 Observé/mesuré	1.73	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	/	A partir de 2006	
	étanchéité	/	Présence de joint	
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10
		remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	mur/plancher haut affilié	/	Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 7	surface	🔍 Observé/mesuré	1.73	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	/	A partir de 2006	
	étanchéité	/	Présence de joint	
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10
		remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	orientation	🔍	Observé/mesuré	Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍	Observé/mesuré	1.73
	type	🔍	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍	Observé/mesuré	5
	localisation	🔍	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	/		A partir de 2006
fenêtres / baie 8	étanchéité	/		Présence de joint
	inclinaison	🔍	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/mesuré	10
	remplissage	🔍	Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍	Observé/mesuré	Ouest
	mur/plancher haut affilié	/		Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	🔍	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.25
pont thermique 2	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	2.3
pont thermique 3	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.08
pont thermique 4	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.67
pont thermique 5	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	10.33
pont thermique 6	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	3.37
pont thermique 7	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	2.89
pont thermique 8	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	1.52
pont thermique 9	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 9 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	10.43
pont thermique 10				

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 10 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	3.74
pont thermique 11	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 11 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.04
pont thermique 12	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.1
pont thermique 13	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 7 / Porte 2
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.1
pont thermique 14	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 15	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 16	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 17	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	6.36
pont thermique 18	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 5
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 19	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 6
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 20	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 7
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
pont thermique 21	type de liaison	🔍	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 8
	Longueur	🔍	Observé/mesuré	5.4
système de ventilation 1	Type	🔍	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation		/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍	Observé/mesuré	96.34
	générateur type	🔍	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	🔍	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍	Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍	Observé/mesuré	2005
	distribution type	🔍	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	🔍	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	🔍	Observé/mesuré	1
	émetteur	🔍	Observé/mesuré	Principal

Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilotage 1	fonctionnement ecs	⊙	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊙	Observé/mesuré	2
	numéro	✗	Valeur par défaut	1
	équipement	✗	Valeur par défaut	Absent
	chauffage type	✗	Valeur par défaut	Divisé
	régulation pièce par pièce	✗	Valeur par défaut	Avec
	système	✗	Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊙	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⊙	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊙	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊙	Observé/mesuré	100
	energie	⊙	Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	⊙	Observé/mesuré	2005
	bouclage réseau	⊙	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊙	Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	✗	Valeur par défaut	1
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 2	production type	⊙	Observé/mesuré
installation type		⊙	Observé/mesuré	Individuelle
localisation		⊙	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
volume ballon (L)		⊙	Observé/mesuré	100
energie		⊙	Observé/mesuré	Electrique
ancienneté		⊙	Observé/mesuré	2005
bouclage réseau		⊙	Observé/mesuré	Non bouclé
type de production d'ecs		⊙	Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau		✗	Valeur par défaut	1

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	ADI CABINET ALEX MORENO
Numéro de dossier	
Date de réalisation	15/02/2022

Localisation du bien	14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN
Section cadastrale	
Altitude	90.71m
Données GPS	Latitude 44.757087 - Longitude 4.748809

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 03/09/2020	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par remontées de nappes naturelles	Approuvé le 03/09/2020	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 03/09/2020	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LE POUZIN				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé

Etat des risques et pollutions

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC _____ du 22/09/2020 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble _____ Cadastre _____
14, rue Vincent d'Indy
07250 LE POUZIN

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 03/09/2020
1 oui non
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 oui non
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 oui non
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription
6 oui non
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
6 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par remontées de nappes naturelles, Carte Inondation par ruissellement et coulée de boue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur _____
Acquéreur _____
Date 15/02/2022 Fin de validité 15/08/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Ardèche
Adresse de l'immeuble : 14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN
En date du : 15/02/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	20/09/1982	21/09/1982	14/12/1982	18/12/1982	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	30/09/1990	01/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	
Inondations et coulées de boue	30/09/1990	01/10/1990	10/04/1997	20/04/1997	
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993	
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	
Inondations et coulées de boue	22/10/1999	23/10/1999	06/06/2000	23/06/2000	
Inondations et coulées de boue	15/11/2002	17/11/2002	11/01/2005	15/01/2005	
Inondations et coulées de boue	24/11/2002	26/11/2002	11/01/2005	15/01/2005	
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	
Inondations et coulées de boue	04/09/2008	04/09/2008	17/04/2009	22/04/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/02/2019	23/03/2019	
Séisme	11/11/2019	11/11/2019	13/01/2020	29/01/2020	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendu :

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

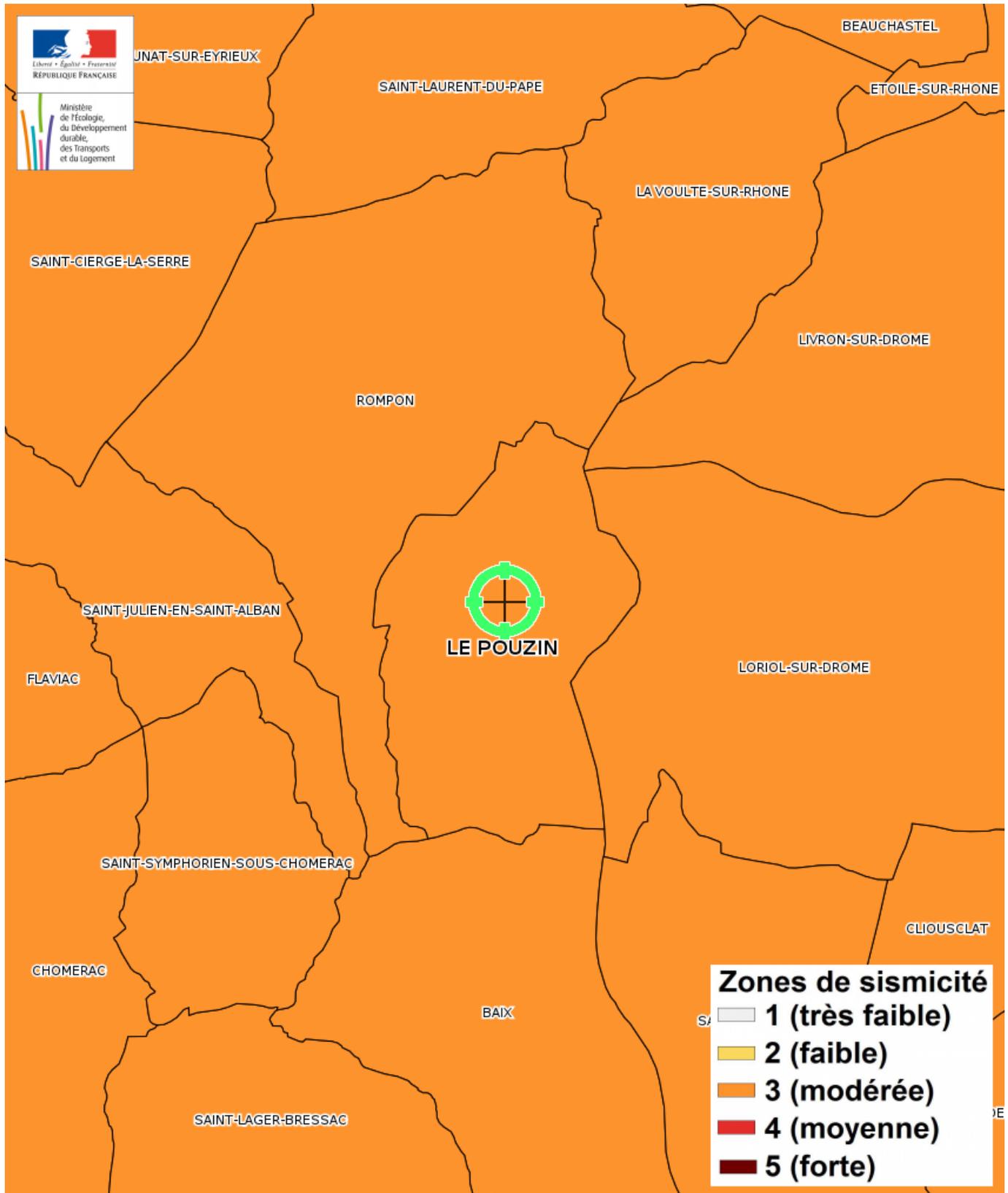
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Ardèche

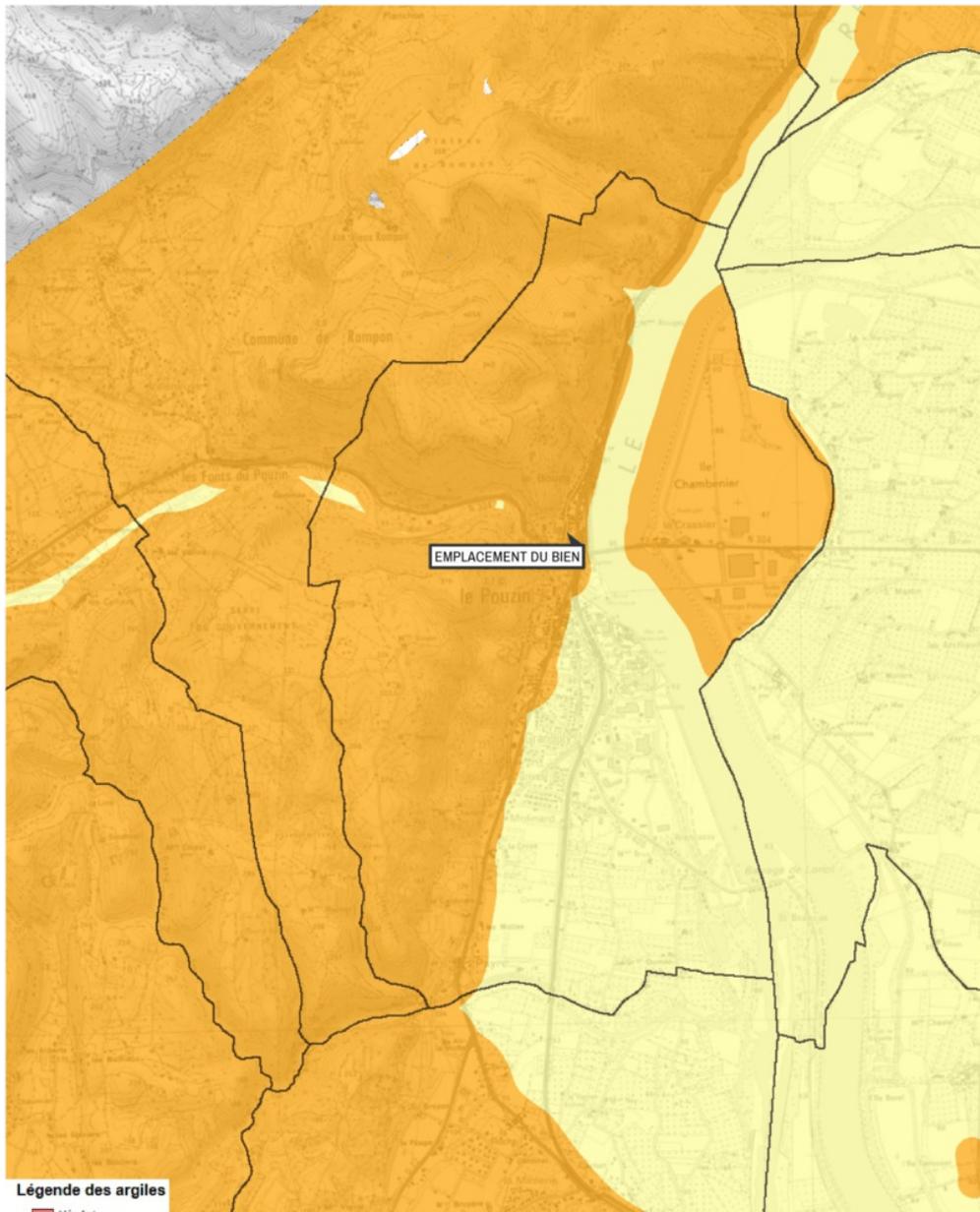
Commune : LE POUZIN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

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

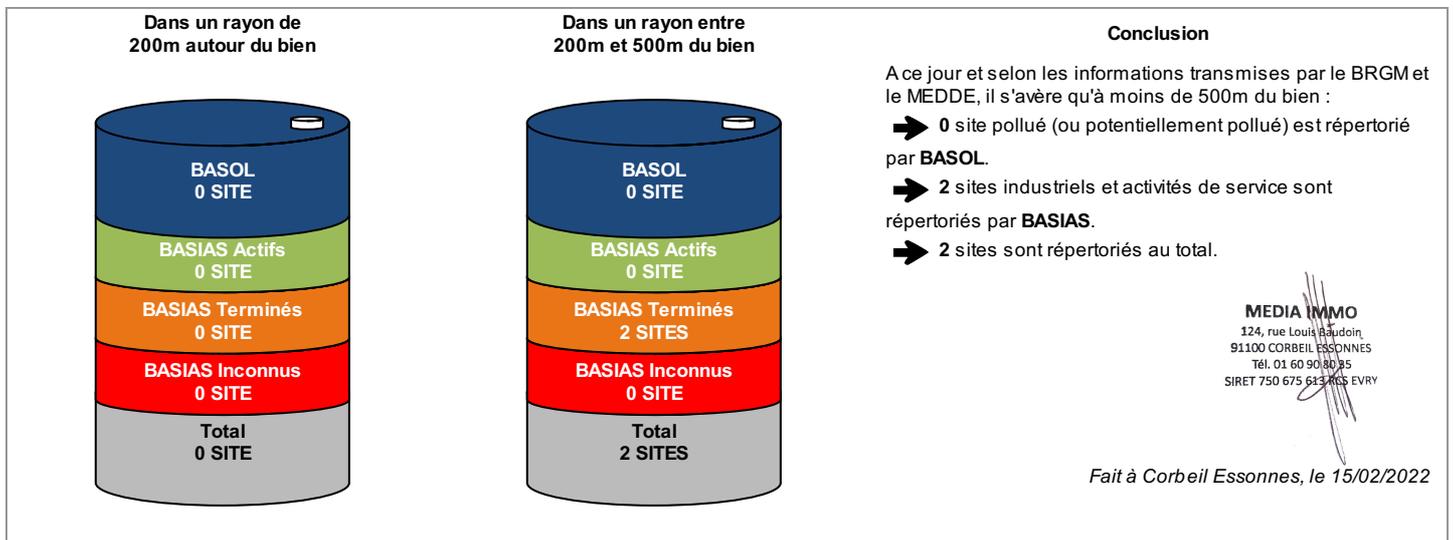
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ADI CABINET ALEX MORENO
Numéro de dossier	
Date de réalisation	15/02/2022

Localisation du bien	14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN
Section cadastrale	
Altitude	90.71m
Données GPS	Latitude 44.757087 - Longitude 4.748809

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

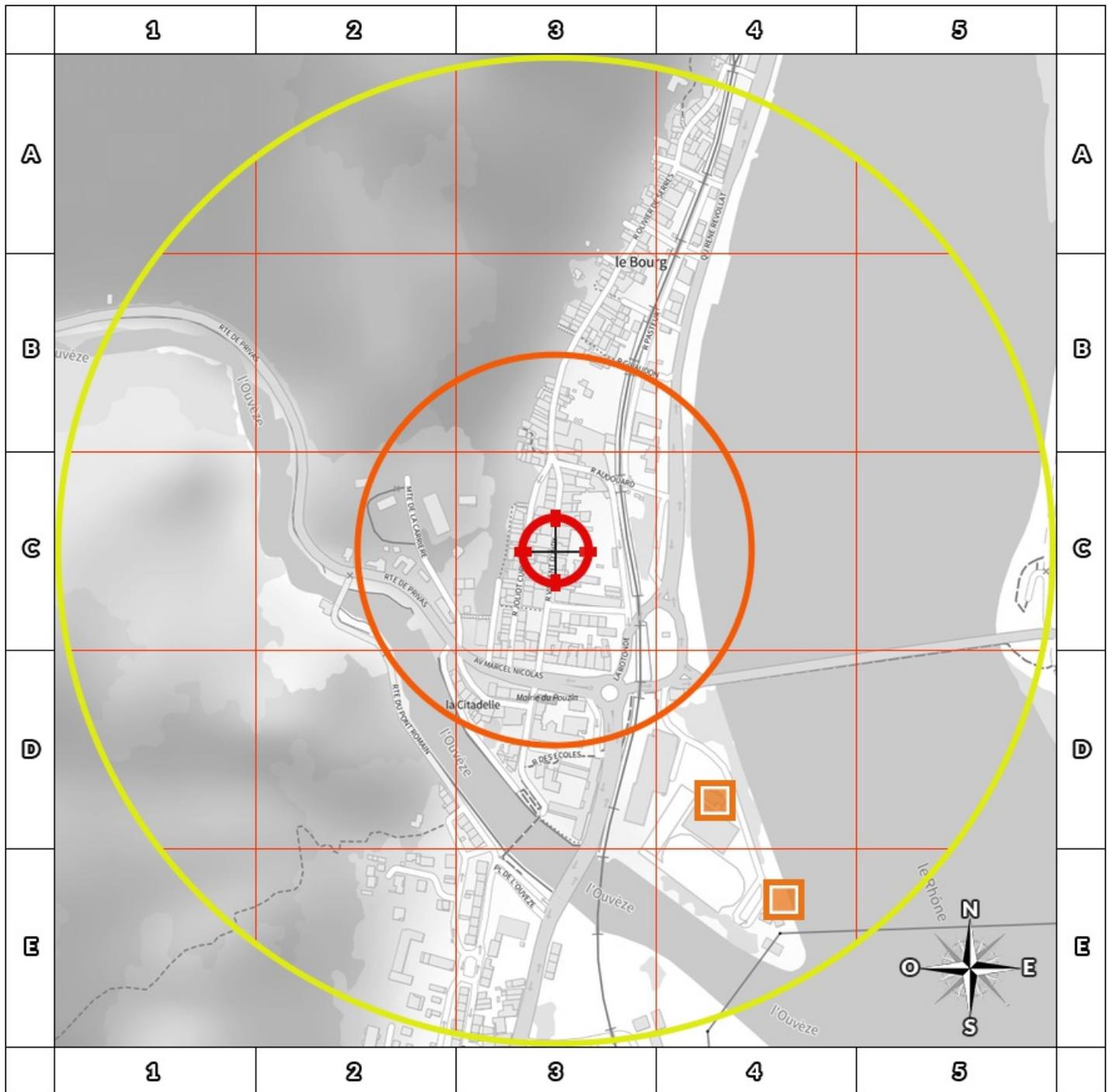
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

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

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
D4	S.A. des Etablissements Poulenc Frères Usine Ets POULENC Frères	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	LE POUZIN	299 m
E4	Sté La Mure Combustibles et Industrie Dépôt Sté LA MURE COMBUSTIBLE ET INDUSTRIE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	LE POUZIN	421 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ADI CABINET ALEX MORENO
Numéro de dossier	
Date de réalisation	15/02/2022

Localisation du bien	14, rue Vincent d'Indy 07250 LE POUZIN
Section cadastrale	
Altitude	90.71m
Données GPS	Latitude 44.757087 - Longitude 4.748809

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

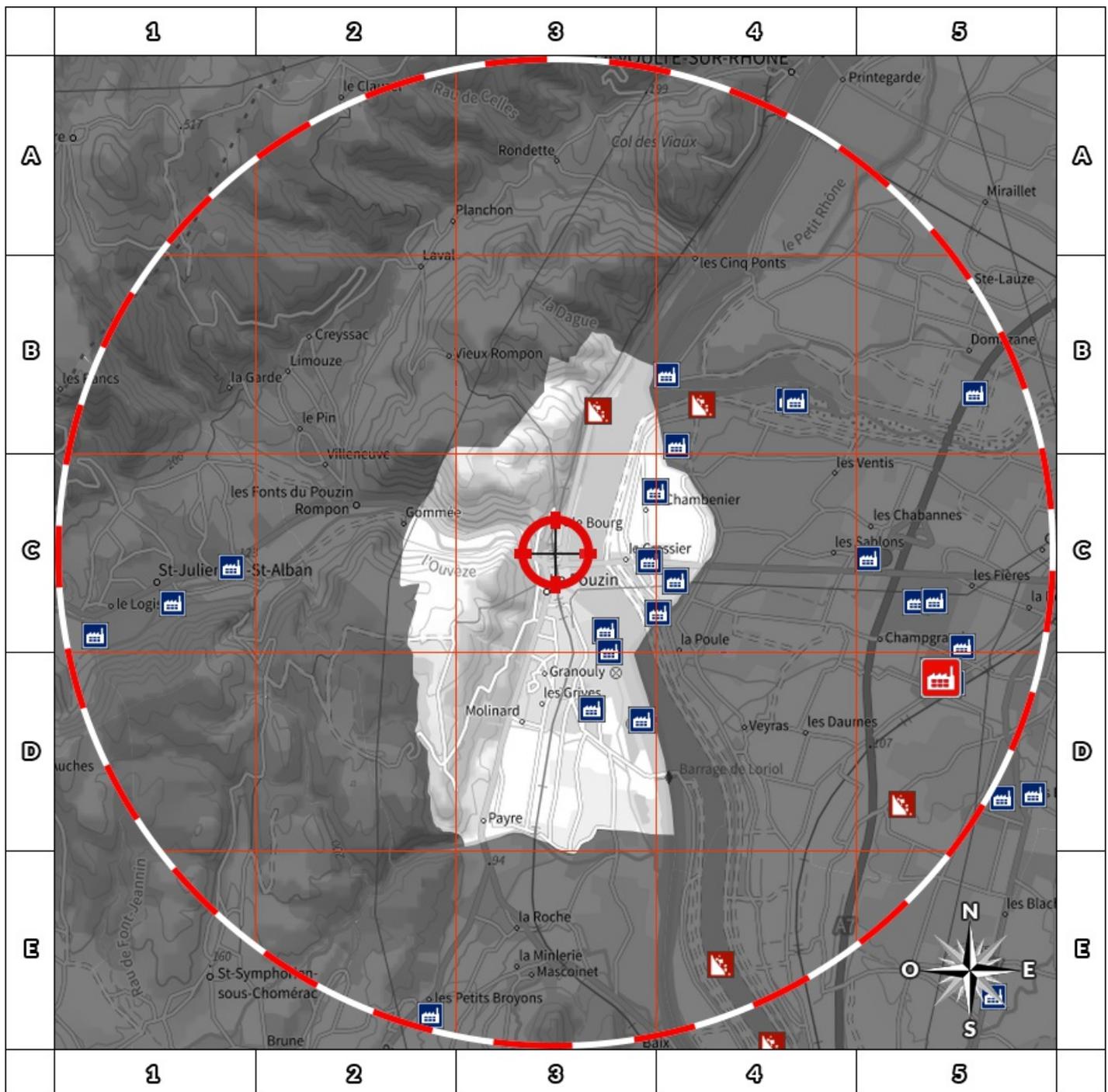
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LE POUZIN



2000m

- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

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

Inventaire des ICPE

Commune de LE POUZIN

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	CAPCA (ex SDEA 07)	COMMUNAUTE AGGLOMERATION PRIVAS CENTRE ARDECHE LIEU-DIT CHAMBENIER 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	LAFARGEHOLCIM GRANULATS	La Fouille Chamberie 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	BRIDGESTONE EUROPE	(Ex BRIDGESTONE FRANCE) Zone Industrielle Rhône Vallée 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	SKIPPER LOGISTIQUE SAS	Parc Industriel Rhône-Vallée 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	DROMOISE DE CEREALES	Rama 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Adresse Postale	ALTHO SAS	Parc Industriel Zone Rhône Vallée 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	CN AIR	ZI et fluviale CNR du Pouzin 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	CMCA	PLATEFORME DE TRANSIT ET RECYCLAGE MATERIAUX 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	AUTO PIECES SARL	Zone industrielle Les Ilions 07250 LE POUZIN	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LE POUZIN			

Limite de notre mission :

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite. Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité.. Electricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NF C 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'expert qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'expert.

WI.CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 01»

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

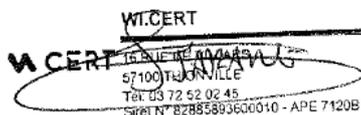
DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 25/09/2017 Au 26/09/2022
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 25/09/2017 Au 26/09/2022
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 25/09/2017 Au 26/09/2022
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 25/09/2017 Au 26/09/2022
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 25/09/2017 Au 26/09/2022
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 25/09/2017 Au 26/09/2022

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 agréées 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.

Délivré à Thionville, le 04/07/2018

Par WI.CERT



WI.CERT
16 RUE VILLARS - 57100 THIONVILLE
Siret N° 82885893600010 - APE 7120B

**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 locatifs 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.

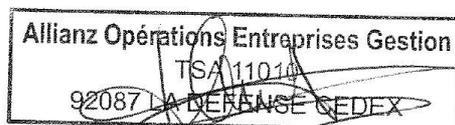
Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

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 24/12/2020

Pour Allianz, Rabiya DOGANAY



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	070	COM	781 LE POUZIN	TRES	042	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	RUMERO COMMUNAL	R00216
--------------	------	---------	-----	-----	---------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C° PART VOIRIE	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AP	NAT LOC	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TK OM	COEF	RC TEOM	
13	AN	108		14 B	RUE VINCENT D INDY 001 LOT 080801 450/1000	0560	A	01	08	02081	0159764 W	1B1A	C	II	AP	5M		942								F		942
13	AN	134		14	RUE VINCENT D INDY	0560	A	01	01001	0159763 J	1B1A	C	II	AP	B			819							F		819	
REV IMPOSABLE COM				1761 EUR COM				R EXO				0 EUR				R EXO				0 EUR								
R IMP				1761 EUR				R EXO				0 EUR				R IMP				1761 EUR								

DESIGNATION DES PROPRIETES														PROPRIETES NON BATIES										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIN	FF	DE	S TAR	SUF	GR/GR	CL	NAT CULT	COURTANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	FOI	FOI		
13	AN	124		14	RUE VINCENT D INDY	0560	0051		1	1B1A	S			2 04	0										
HA A CA				REV IMPOSABLE				0 EUR COM				TAXE AD				R EXO				0 EUR					
CONT				2 04				R IMP				0 EUR				R IMP				0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

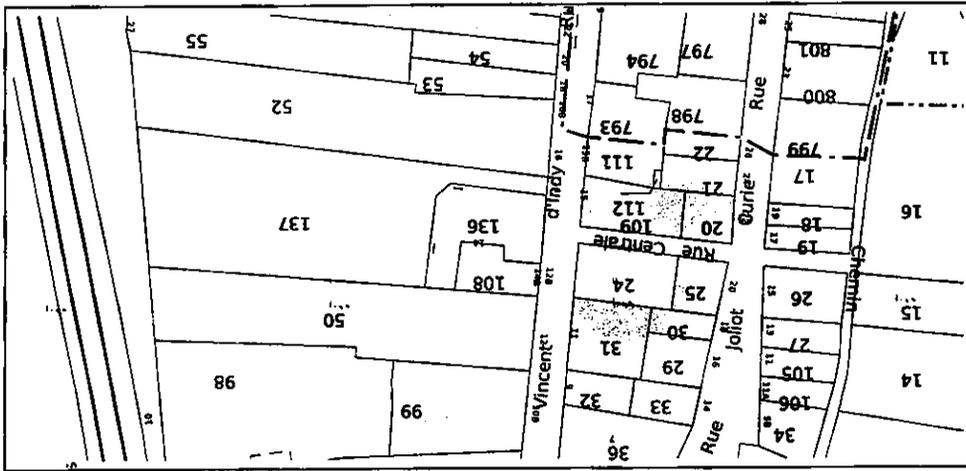
10

VR

Impression non normalisée du plan cadastral

©2017 Ministère de l'Énergie et des Infrastructures - Géomatica Québec

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marché | Lévis - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 19000001400011



Historique : Annexe créée par DCN n°2000-002, AG du Conseil national du 12-12-2000, 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°2010-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2010, en attente de publication au JO.

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE²²

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 failles 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.

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 opposables 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 ABBONNEMENTS 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.

65

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'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque récépissé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 30000 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 ayant 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.

66

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.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émouvements 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.

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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **80 000,00 €** outre les charges, avec faculté de baisse du 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