rd avocats
& associés

Doss. 200430

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR LICITATION

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

COMMUNE D'ALES (30100) : 24 Chemin des Pins

Une maison de ville à usage d'habitation sur deux niveaux avec garage cadastrée :

- SECTION BH N°508 d'une contenance cadastrale de 1a 5ca
- SECTION BH N°509 d'une contenance cadastrale de 1a 71ca

Et le LOT N°2 représentant les 944/1000èmes des parties communes

État descriptif de division par devant Maître VIDAL, Notaire à LA GRAND COMBE (30), le 17/03/2009, publié au Service de la publicité foncière de NIMES – 3e bureau le 24/04/2009 volume 2009 P N° 1630.

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

À LA REQUÊTE DE

Élisant domicile au Cabinet de Maître François GILLES avocat au barreau d'ALES, demeurant et domicilié 14 Boulevard Louis Blanc, lequel est 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, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est 16, rue des Greffes - 30000 NIMES Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 – Avocat Plaidant.

À L'ENCONTRE DE

EN VERTU DE

- Une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire d'ALES le 15 février 2022 (RG 21/00598) entre les sus nommés,
- Une signification de Jugement délivrée par Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à ALES en date du 9 MARS 2022
- Un certificat de non appel en date du 13 AVRIL 2022

Le dispositif de l'ordonnance du 15 février 2022 est le suivant :

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

PAR CES MOTIFS

Le tribunal statuant publiquement par mise à disposition au greffe, par ordonnance réputée contradictoire et en premier ressort ;

ORDONNE qu'il soit procédé à la licitation de l'immeuble situé 24 CHEMIN DES PINS À ALES 30100, CADASTRÉ BH n°508 et BH N°509 – LOT N°2 les modalités fixées au cahier des conditions de la vente à la mise à prix de 120.000€ avec faculté de baisse d'un quart en cas de carence d'enchères ;

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision ayant existé entre
ainsi que de l'indivision post-communautaire;

COMMET pour y procéder le Président de la Chambre Départementale des Notaires du GARD, notaire à Alès, avec faculté de désignation;

DÉSIGNE en qualité de juge commis pour surveiller les opérations de partage et en faire rapport en cas de difficultés ;

DIT qu'en cas d'empêchement du magistrat ou des notaires commis, il sera procédé à leur remplacement par ordonnance de Madame la présidente, rendue sur simple requête;

DIT que la publicité devra être diligentée comme en matière de saisie immobilière conformément au disposition des articles R322-31 et R322-36 du Code de procédure civile d'exécution ;

DESIGNE Maître Richard ANDRIEU, huissier de justice à LA GRAND - COMBE pour l'établissement des diagnostiques et la visite du bien mis en vente, en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

RAPPELLE que les notaires devront dresser un état liquidatif qui établisse les comptes entre les copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir, conformément aux dispositions de l'article 1368 du code de procédure civile, dans le délai d'un an suivant sa désignation et qu'il leur appartiendra de s'adjoindre les services d'un expert s'ils l'estiment nécessaire;

RAPPELLE aux parties qu'en application des dispositions de l'article 1373 du code de procédure civile, le tribunal sera au besoin saisi par le juge commis après dépôt du procès-verbal de difficultés et du projet d'état liquidatif établis par les notaires **sans nouvelle assignation**;

RAPPELLE aux parties que le contenu du procès-verbal de difficultés circonscrit la saisine du tribunal au fond, les points non évoqués étant réputés définitivement avoir fait l'objet d'un consensus;

Préalablement aux opérations de compte liquidation et partage et pour y parvenir,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés;

ORDONNE l'exécution provisoire du jugement.

La Greffière, La Présidente

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de Justice sur ce requis, de mettre la dite décision à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'elle en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente décision a été signée, par le Président et le Greffier. Pour expédition certifiée conforme à la décision collationnée et revêtue de la formule exécutoire par nous, Greffier

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ALÈS (Gard)

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

DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal de description dressé par Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à la GRAND COMBE, le 6 juillet 2022, ***joint au présent cahier des conditions de vente***.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble désigné appartient à

pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître VIDAL, Notaire à LA GRAND COMBE (30), le 17/03/2009, publié au Service de la publicité foncière de NIMES – 3e bureau le 24/04/2009 volume 2009 P N° 1630.

État descriptif de division par devant Maître VIDAL, Notaire à LA GRAND COMBE (30), le 17/03/2009, publié au Service de la publicité foncière de NIMES – 3e bureau le 24/04/2009 volume 2009 P N° 1630.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- ***Etat parasitaire – Termites***

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

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

4

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

S'agissant d'immeubles bâtis un état parasitaire ***sera annexé ultérieurement au présent cahier***

- ***Diagnostic amiante***

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

- ***Etat des risques naturels et technologiques***

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques ***sera annexée ultérieurement au présent cahier***

- ***Certificat de performance énergétique***

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

- ***Diagnostic sur l'installation électrique***

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

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

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

- ***Certificat de surface privative***

Un certificat de surface privative ***sera annexé ultérieurement***

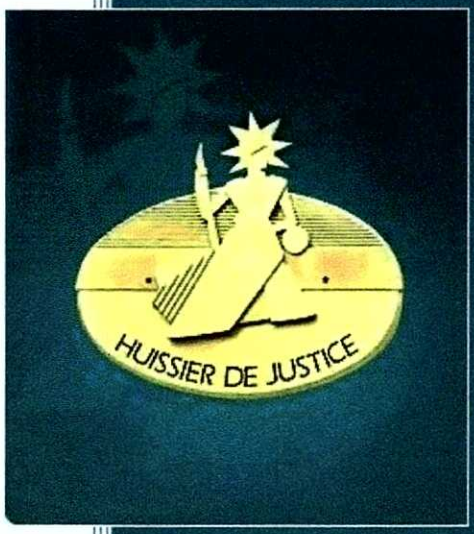
CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE

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

5

Procès-verbal de description



Maître Richard ANDRIEU

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

04.66.54.80.31

contact@huissier30.fr

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE SIX JUILLET à 09h30

A LA REQUETE DE :	
AYANT POUR AVOCAT :	Maître **Sonia HARNIST**, membre de la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES, avocat à la Cour d'appel de NIMES, 16 rue des Greffes 30000 NIMES
ET POUR AVOCAT POSTULANT:	Maître **François GILLES**, avocat au Barreau d'ALES, domicilié en cette qualité 14 Boulevard Louis Blanc 30100 ALES
AGISSANT EN VERTU D':	Une **ordonnance** du Juge des contentieux de la protection du Tribunal Judiciaire d'Alès en date du 02 septembre 2021, en remplacement de Maître Marc ANDRE, lui-même ayant été désigné suivant **jugement** du Tribunal Judiciaire d'Alès en date du 19 mars 2019

Je, Richard ANDRIEU, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ALES en résidence de LA GRAND' COMBE (30110), 2 rue Raoul Mourier soussigné

Me suis transporté ce jour sur la commune d'**ALES (30)** au numéro **24** de la **Chemin des Pins**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

-

-

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, en vertu des décisions susvisées.

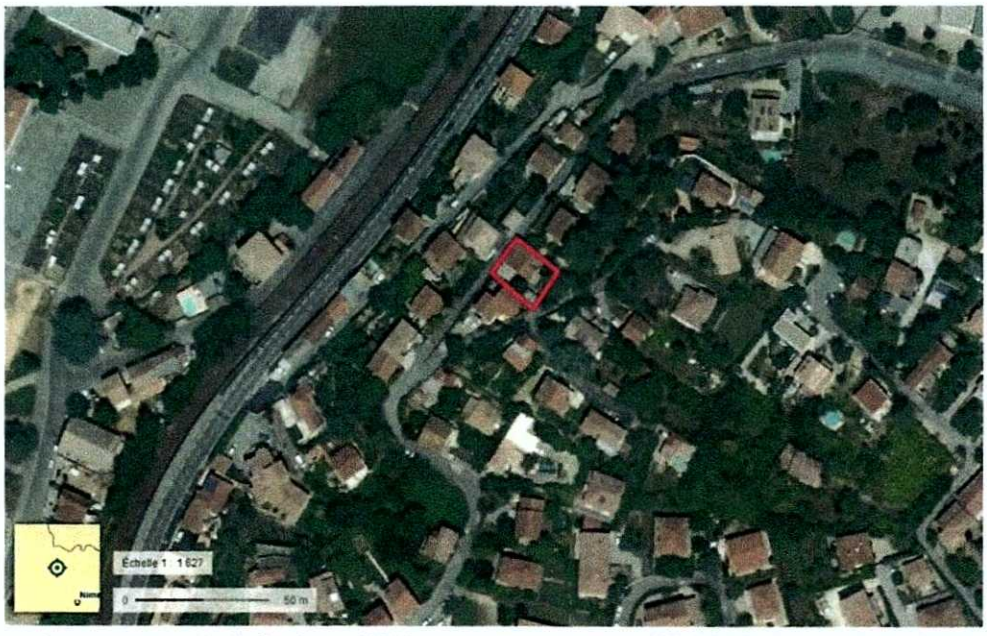
J'ai effectué la visite des lieux assisté de **Monsieur JAUBERT Alain**, expert immobilier au sein de la SARL EDIL sise « Le Roberval II » - 45, rue Gilles Roberval – 30900 NIMES.

AINSI QU'IL SUIT :

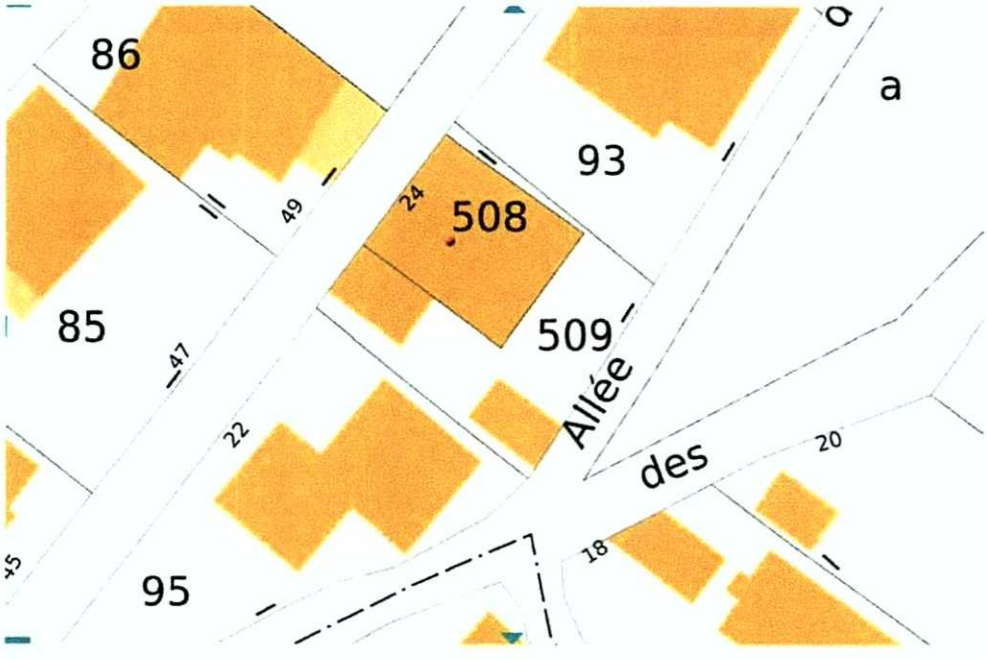
7

Sur la commune d'**ALES** (Gard), **<u>une maison à usage d'habitation,</u>** figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section BH n°508 pour une contenance cadastrale de 01 are et 05 centiares,
- Section BH n°509 pour une contenance cadastrale de 01 are et 71 ca et le lot n°02 représentant les 944 / 1000 des parties communes.



Données cartographiques © IGN, Planet Observer, CRAIG, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, RGD, CRIGE-PACA, FEDER, Mégalis Bretagne, Collectivité



8

Il s'agit d'une **maison à usage d'habitation construite à flanc de coteau** qui dispose d'un accès bas depuis la partie inférieure du chemin des pins et un accès haut depuis l'allée des pins, impasse en surplomb de l'immeuble.

Le requis m'indique que l'immeuble est raccordé au **réseau d'assainissement collectif** de la commune.

Le chauffage est assuré par une **chaudière gaz ancienne**.

Le montant de la taxe foncière ne m'a pas été communiqué.

Selon les déclarations du requis, il n'existe **aucun syndic de copropriété** : la constitution d'une copropriété est liée au seul souhait du précédent propriétaire de conserver la jouissance d'un garage à l'extrémité gauche de l'immeuble.

Situation de l'immeuble dans son environnement.

L'immeuble bâti se trouve au NORD du cœur de la ville d'Alès dont il est distant d'environ 900 m à vol d'oiseau.

Il est à proximité immédiate d'un des principaux ensembles scolaires privés de la ville : l'institution BELLEVUE – MARIE RIVIER qui assure un enseignement de la maternelle au BTS (350 m à pied)

L'ensemble immobilier est desservi par le **réseau de bus** de l'agglomération alésienne « ALES'Y » :

- Arrêt AUVERGNE (ligne 10 « Saint Martin de Valgalgues / Gare routière) situé sur l'avenue d'Alsace en contrebas de l'immeuble, à environ 400 m
- Arrêt CHANTILLY (ligne 2 – 3 et 20) à environ 600 m, à proximité de l'institution BELLEVUE.

La **gare SNCF** d'ALES ainsi que la gare routière se trouvent à 800 m (soit 9 minutes de trajet piéton). La gare ferroviaire assure les liaisons **TER** « ALES – NIMES » ou « ALES – CLERMONT FERRAND ».

La liaison avec la ligne **TGV** la plus proche se trouve à NIMES (gare centrale soit à 43 km en voiture individuelle ou via le TER) ou à MANDUEL (Gare « Nîmes – Pont du Gard » à 60 km).

L'ensemble des commerces, services et établissements de santé sont localisés en centre-ville ou au niveau des centres commerciaux situés sur la rocade NORD ou SUD d'ALES et à l'entrée de la ville depuis NIMES.

Etat descriptif extérieur et atelier – Clichés n°01 à 14.

Depuis l'allée des Pins, l'accès se réalise via un **portillon** en fer forgé noir qui ouvre sur une volée de marches en béton supportant à diverses fissures, parallèle à un atelier à main gauche.

A gauche du portillon piéton, une place de parking, construite sur le toit de l'atelier, est à usage exclusif de l'immeuble pour faire partie de la propriété.

À droite du portillon, j'observe deux autres places de stationnement, également propriété de l'immeuble, qui se trouvent actuellement encombrées par un dépôt sauvage de branchages – Clichés n°01 à 04.

L'escalier débouche sur une **double terrasse** – Clichés n°05 à 08 :

- En face, la première terrasse où se trouve un imposant marronnier qui conduit à la porte d'entrée de la maison à droite et à un escalier en béton à gauche qui mène aux niveaux -1 et -2 jusqu'au garage et le Chemin des Pins
- A main droite, la seconde terrasse, en prolongement de la façade EST et en contrebas des places de stationnement encombrées de branchage. La dalle en béton à l'état brut est percée de carreaux de verre qui permettent d'ajourer les étages inférieurs (voir infra).

Au pied de l'escalier à gauche, **un atelier** a été aménagé – Clichés n°09 à 11. Le crépi de couleur blanche présente des traces de moisissures et de développement de micros champignons ; à gauche au pied du pilier du portail je relève une importante lézarde.

La toiture est constituée par la place de stationnement précédemment évoquée.

L'accès se réalise via une porte en bois avec oculus vitré, état moyen ; elle ouvre sur une pièce unique dans le sol est constitué en béton et les murs avec peinture de couleur blanche n'appelant aucune observation particulière. Les fenêtres en bois simple vitrage sont anciennes.

La **façade EST** de l'immeuble avec crépi de couleur rosé et bleu pâle en partie basse est pour l'ensemble en bon état bien que gagnée, sur sa partie droite, par le développement de lierre grimpant et végétation provenant notamment de la propriété voisine.

La **façade d'entrée SUD** de constitution identique ne souffre d'aucune dégradation notable. La porte d'entrée est surmontée d'une petite marquise en fer forgé et panneaux de verre d'aspect ancien.

Le chéneau en zinc est déboité ; les crochets de fixation rouillés.

La **façade OUEST** ouvre sur la partie basse du Chemin des pin : l'immeuble est construit en limite immédiate de la voie publique, sans aucune clôture – Clichés n°12 à 14. La façade présente un aspect moyen :

- crépi de couleur rosée supportant des traces noires, aspect fané ...;
- aux étages -1 et -2, pierres d'ornement à l'état d'usage présentant un aspect noirci.

Les génoises ne souffrent d'aucune dégradation notable ; les chéneaux d'aspect ancien sont en partie percés, les crochées de fixation gagnés par la rouille.

En rez de rue, j'observe **à gauche** un garage avec portail basculant : il s'agit du garage conservé par le précédent propriétaire.

10

Au centre, un second garage avec volet roulant métallique est à l'usage de l'immeuble saisi.

A main **droite**, une porte en bois permet d'accéder aux pièces du rez-de-chaussée et desservir les étages.

La **façade NORD** présente un aspect noirci. Le crépi n'a pas fait l'objet de ravalement depuis plusieurs années. À cet endroit les génoises anciennes commencent à se dégrader.

La partie visible de la toiture est faite de tuiles mécaniques en partie recouvertes de mousses et lichens mais ne semble souffrir d'aucune dégradation majeure.

Etat descriptif intérieur – Etage principal – Clichés n°15 à 34.

La porte pleine en bois massif avec heurtoir et imposte ouvre sur un couloir distributif droit qui dessert une cuisine, un salon, trois chambres, et une salle d'eau – Clichés n°15 à 17.

Dans le couloir, au sol, j'observe du carrelage en gré émaillé de couleur claire, bon état de même que les plinthes en bois ; les murs avec peinture de couleur blanche ainsi que le plafond sont en bon état.

La **cuisine** est la première pièce à main gauche dans le couloir – Clichés n°18 à 22 ; elle ouvre sur la façade OUEST par une fenêtre à arc cintré en bois ancienne avec simple vitrage et sur vitrage, fermé par des volets roulants manuels également en bois d'aspect ancien.

Elle offre une **vue plongeante dégagée**, à « 180° » sur le quartier des Prés Saint Jean et le Mont Ricateau, ancien crassier.

Au sol j'observe du parquet flottant, état d'usage.

Les murs ainsi que le plafond avec peinture de couleur blanche sont en bon état sauf à relever des marques et traces d'infiltration à droite de la fenêtre.

La cuisine équipée se compose d'un ensemble de neuf placards hauts, quatre placards bas, trois tiroirs un plan de travail sommaire en mélaminés ainsi qu'un évier deux bacs en céramique avec robinet mitigeur et égouttoir.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

Depuis la cuisine, une porte pleine en bois conduit sur une petite terrasse dont le sol en carreaux de ciment est en partie recouvert par du linoléum en mauvais état – Cliché n°20.

11

Depuis la cuisine, à main gauche, une ouverture dans le mur de refend conduit à un **petit salon** – Clichés n°23 à 25.

Au sol j'observe des carreaux de ciment ancien, en bon état avec plaintes en bois

Les murs sont doublés avec du lambris, état moyen, de même que le plafond sauf au niveau du mur de refends où je relève de la peinture de couleur blanche qui commence s'écailler.

Une fenêtre en bois simple vitrage, fermée par des volets roulants manuels, ouvre toujours sur la façade OUEST.

Une petite porte coulissante deux battants ferme un **vaste placard** double composé de deux pièces en enfilade (sorte de cagibi) – Clichés n°26 et 27.

Revenu dans le couloir distributif, à main gauche après la cuisine, une porte en bois conduit à une **première chambre** – Clichés n°28 et 29.

Le sol en carreaux de ciment, d'aspect ancien, est pour l'ensemble en bon état ; les murs sont enduits de peinture ainsi que le plafond où je relève un important phénomène de décollement de la peinture ; au centre du plafond présence d'un médaillon.

La pièce profite d'une cheminée d'ornement avec jambages et plateau en marbre. Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

Elle ouvre toujours sur la façade OUEST par une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage et sur-vitrage en mauvais état, fermé par des volets pliants en bois.

La **salle de bains** se trouve à l'extrémité du couloir distributif, face à la porte d'entrée – Cliché n°30.

Au sol, présence de carrelage en gré émaille de couleur claire, bon état ; les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, bon état outre crédence en carrelage sur une hauteur d'environ 2 m, état d'usage.

Une petite fenêtre en bois simple vitrage en mauvais état ouvre sur la façade EST.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une baignoire en résine avec robinet mélangeur, flexible et douchette
- Un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur
- Un WC sur pied avec un battant double et chasse d'eau double flux

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

Au plafond, je peux observer deux trappes en bois qui permettent d'accéder aux **combles** où se trouve notamment le système de VMC. Là étant, j'observe des rouleaux de laine de verre au sol, paraissant

ancien. La partie visible de la toiture (sans isolation) et de la charpente ne souffre d'aucune dégradation majeure sauf quelques traces d'écoulement d'eau sur les poutres et solives.

La **seconde chambre** se trouve à l'extrémité du couloir distributif à droite – Clichés n°31 et 32.

Au sol, je retrouve toujours des carreaux de ciment d'aspect ancien en bon état.

Les murs avec peinture de couleur blanche présentent un aspect moyen ; le plafond est en mauvais état : la peinture se décolle de façon très importante.

L'éclairage naturel est assurée par une fenêtre en bois simple vitrage et sur-vitrage, fermée par des volets persiennes en bois anciens.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

La **troisième chambre** se trouve à main droite immédiatement après la porte d'entrée – Clichés n°33 et 34.

De conception similaire à la précédente, elle reçoit au sol des carreaux de ciment, bon état.

Les murs et le plafond sont enduit de peinture de couleur blanche qui commence à s'écaille au niveau du plafond.

Une fenêtre en bois simple vitrage, fermée par des volets persiennes ouvre sur la façade EST.

Je peux observer une cheminée d'ornement avec jambage et plateau en marbre ainsi qu'un radiateur à eau de chauffage central.

Etat descriptif intérieur – Niveau -1 – Clichés n°35 à 56.

Depuis le salon, un **escalier** à quartier tournant conduit au niveau -1 – Clichés n°35 à 38.

Les marches et contremarches sont recouverts de linoléum d'aspect ancien sans dégradation notable. Les murs reçoivent successivement du lambris, du crépi de couleur blanche, ainsi que de la tapisserie murale d'aspect ancien ; au plafond, crépi de couleur blanche, état moyen.

Au pied de l'escalier, la peinture s'écaille de façon importante outre traces de salpêtre.

Une fenêtre en PVC blanc double vitrage et volet roulant manuel ouvre sur la façade SUD ; présence en outre de six briques de verre qui permette l'éclairage naturel de la cage d'escalier.

L'escalier débouche sur un **vestibule** – Cliché n°39 - avec :

- d'abord à main gauche, une double porte vitrée et qui ouvre sur une pièce de rangement – Cliché n°40

- en suivant, toujours à main droite, se trouve la porte en bois avec oculus et imposte qui permet un accès depuis le niveau -2
- et face une porte pleine en bois avec heurtoir qui conduit à l'appartement.

Au sol, les dalles en gré émaillé de couleur rosé et beige état sont en bon état. Les murs reçoivent de la peinture de couleur blanche ainsi que dalles isolantes en polystyrène, état d'usage.

Au plafond, j'observe plusieurs briques de verre qui sont percées sur la terrasse du niveau -1 (voir *supra*).

L'appartement est distribué par un couloir en « L » qui dessert un séjour/salon, une pièce pouvant faire office de cuisine, une salle de bains, deux chambres et un placard – Clichés n°41 et 42.

Le **séjour/salon** se trouve à main gauche après la porte d'entrée – Clichés n°43 et 44. Les murs avec peinture de couleur blanche sont en bon état de même que le plafond sauf à relever un début de fissuration de la peinture.

Les carreaux de ciment ancien au sol sont en bon état.

Une fenêtre en bois simple vitrage deux vantaux et deux châssis fixes ouvre sur la façade OUEST, offrant toujours une vue sur le quartier des Prés Saint Jean. Elle est fermée par un volet roulant manuel ancien.

Présence d'une cheminée d'ornement avec jambage et plateau en marche, un radiateur à eau de chauffage central et un placard fermé par quatre portes (deux en hauteur, deux en partie basse).

Depuis le couloir distributif, à main gauche, la seconde porte ouvre sur la **pièce pouvant faire office de cuisine** – Clichés n°45 à 47 : j'observe en effet une crédence en carrelage et les branchement et évacuations nécessaires à l'installation d'une cuisine mais aucun élément n'est présent.

Cette pièce communique directement avec le séjour/salon par une porte en bois.

Le carrelage au sol, toujours en carreaux de ciment disposés en damier est en bon état. Les murs sont enduits de peinture planche ainsi que le plafond, bon état.

Une fenêtre en bois simple vitrage deux vantaux et deux châssis fixes ouvre sur la façade OUEST ; elle est fermée par un volet roulant manuel ancien.

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central et un placard fermé par quatre portes (deux en hauteur, deux en partie basse).

A l'extrémité du couloir distributif, face à la porte d'entrée, se trouve la **salle de bains** – Clichés n°48 et 49.

Le carrelage au sol, ancien, est en bon état. Les murs sont enduits de peinture bleu roi puis blanche en jonction avec le plafond, bon état. Au plafond, la peinture est également en bon état.

Une cloison en brique de verre, percée sur la façade NORD, assure l'éclairage naturel de la pièce.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une baignoire en résine avec robinet mélangeur, flexible et douchette
- Un lavabo sur colonne avec robinet mélangeur
- Un WC sur pied avec un battant double et chasse d'eau double flux

Présence d'un radiateur à eau de chauffage central.

La **première chambre** se trouve à gauche dans le retour en « L » du couloir – Clichés n°50 à 52.

Au sol, j'observe toujours des carreaux de ciment anciens en bon état. Les murs avec peinture de couleur blanche présentent un aspect moyen : présence de salpêtre et moisissures sur le mur à main droite (EST), bâti contre le terrain.

L'éclairage naturel se fait à l'aide d'une cloison en briques de verre (percée sur la façade NORD) et une fenêtre deux vantaux en bois avec simple vitrage translucide qui masque un petit soupirail (ancienne trappe à charbon ?).

Présence d'un placard deux portes coulissantes et deux portes battantes en hauteur et d'un radiateur à eau de chauffage central.

La **seconde chambre** se situe à droite dans le retour en « L » du couloir ; elle fait face à la première chambre – Clichés n°53 à 55.

Elle est conçue de façon similaire : carrelage en carreau de ciment au sol, peinture murale (également avec traces d'humidité et salpêtre).

J'observe la présence d'une unique fenêtre deux vantaux en bois avec simple vitrage translucide fermant un soupirail (ancienne trappe à charbon ?).

Présence d'un grand placard trois portes coulissantes et trois portes battantes en hauteur et d'un radiateur à eau de chauffage central.

Dans le retour en « L » du couloir, entre les deux chambres, une porte pleine en bois ferme **un placard** qui n'appelle aucune observation particulière – Cliché n°56.

Etat descriptif intérieur – Niveau -2 – Clichés n°57 à 66.

Il s'agit du niveau accessible depuis la porte en bois ouvrant sur le Chemin des Pins – Cliché n°57.

15

Après avoir franchi ladite porte :

- A main droite, un escalier en béton conduit à la chaufferie et se prolonge en extérieur vers la terrasse du niveau principal et la porte de l'appartement – Clichés n°58 à 60.
- En face, l'escalier en béton conduit au vestibule du niveau -1 – Clichés n°61 et 62.
- A main gauche se trouve le garage

Le **garage** est fermé par un volet roulant métallique, état d'usage – Clichés n°63 et 64.

Cette pièce n'appelle aucune observation : murs et sol sont à l'état brut, sans aménagement particulier.

Au fond du garage, j'observe deux ballons d'eau chaude.

La **chaufferie** est une petite pièce en béton bâtie au niveau du palier de l'escalier – Clichés n°65 et 66.

Fermée par une porte en bois en mauvais état, elle ne profite d'aucun aménagement notable ; les murs et le sol sont à l'état brut. Présence d'une chaudière en mauvais état de marque DE DIETRICH.

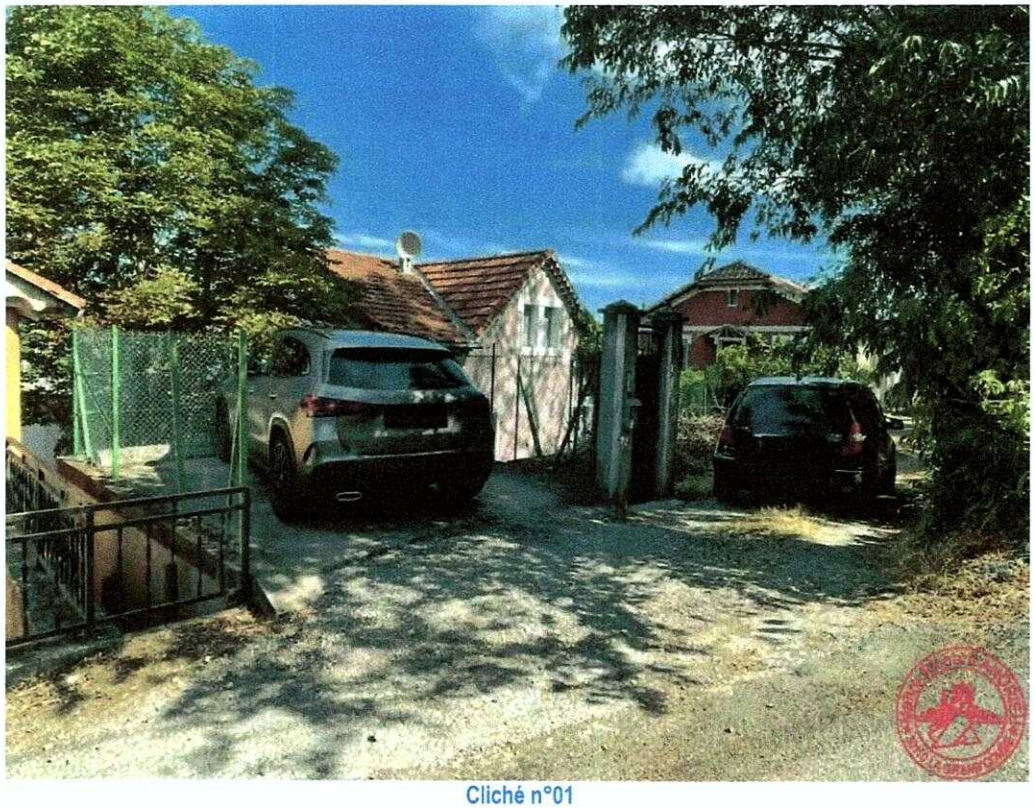
Soixante-six clichés photographiques pris par mes soins sont annexés au présent procès-verbal de constat. Je certifie que ces clichés n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 12H30
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

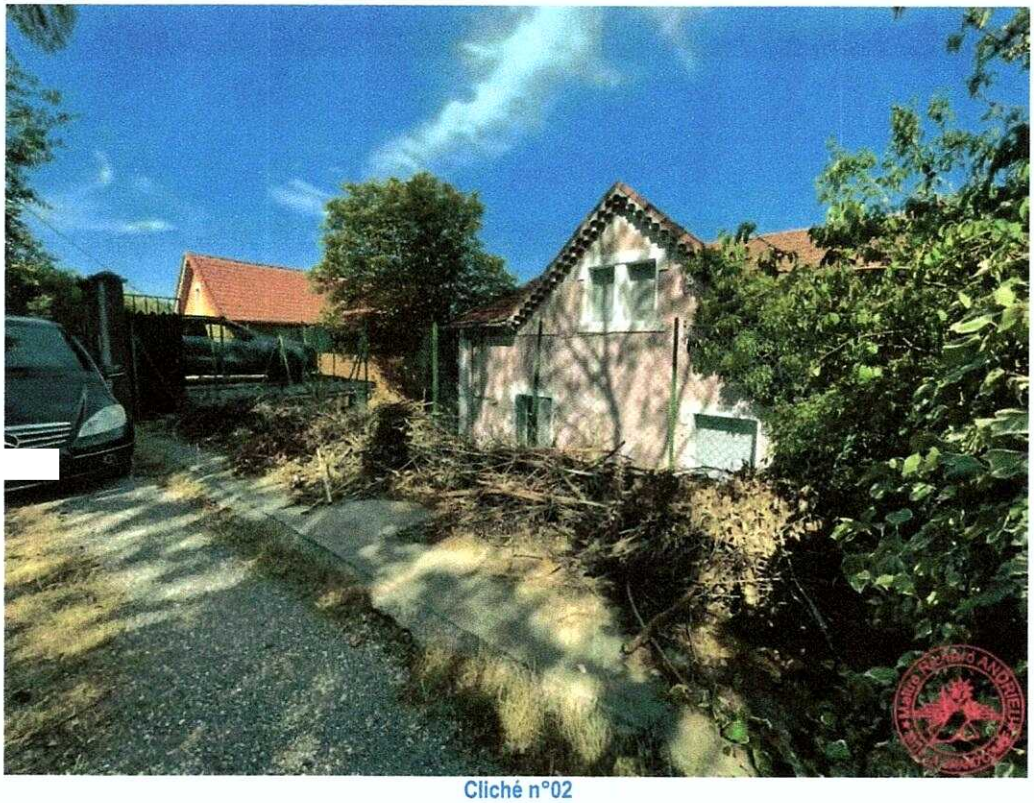
Me Richard ANDRIEU

Signature numérique de RICHARD ANDRIEU
DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD, ou=0002 528165624, cn=RICHARD ANDRIEU, sn=ANDRIEU, givenName=RICHARD, serialNumber=30ca133357ce26d057dd0547d376f14370faa31d, title=ADEC, 2.5.4.13=5269, 2.5.4.97=NTRFR-528165624
Date : 2022.08.19 15:03:25 +02'00'

16



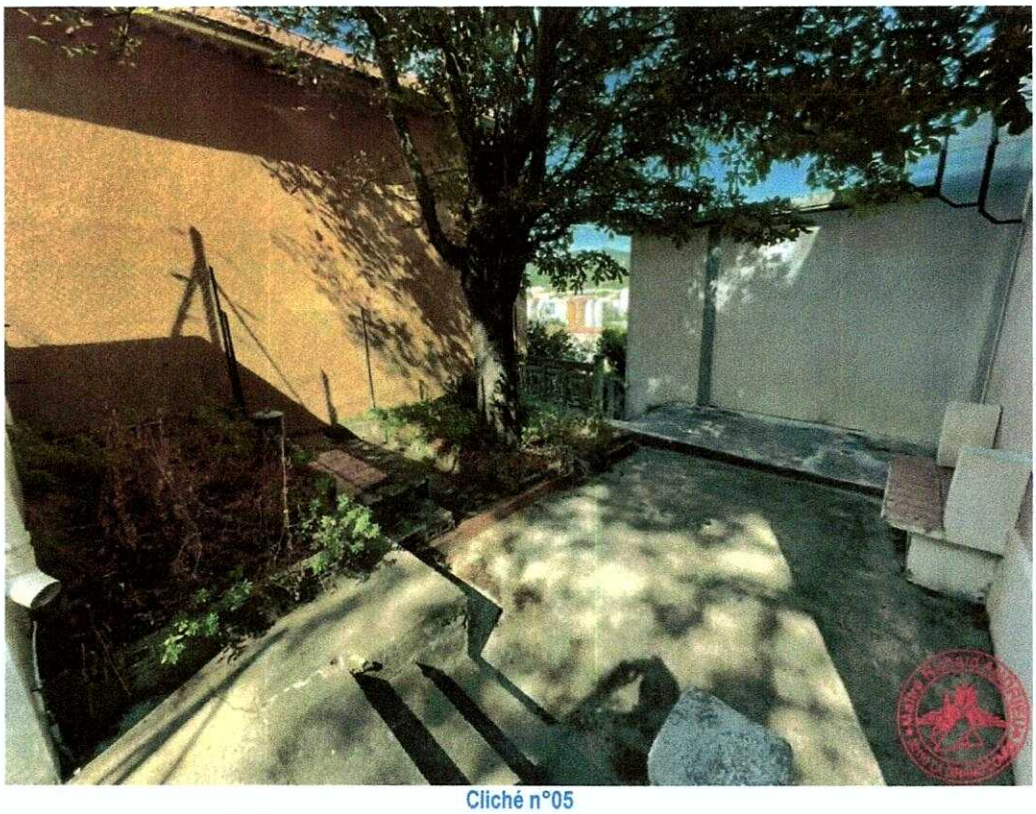
Cliché n°01



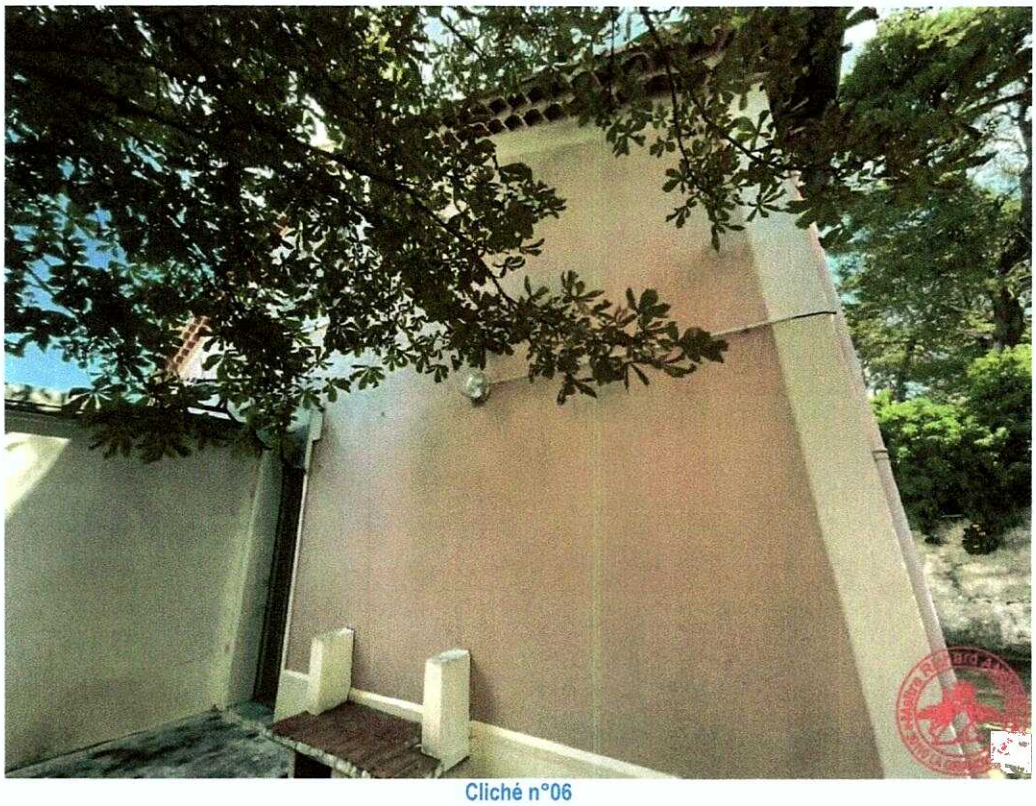
Cliché n°02

Cliché n°03

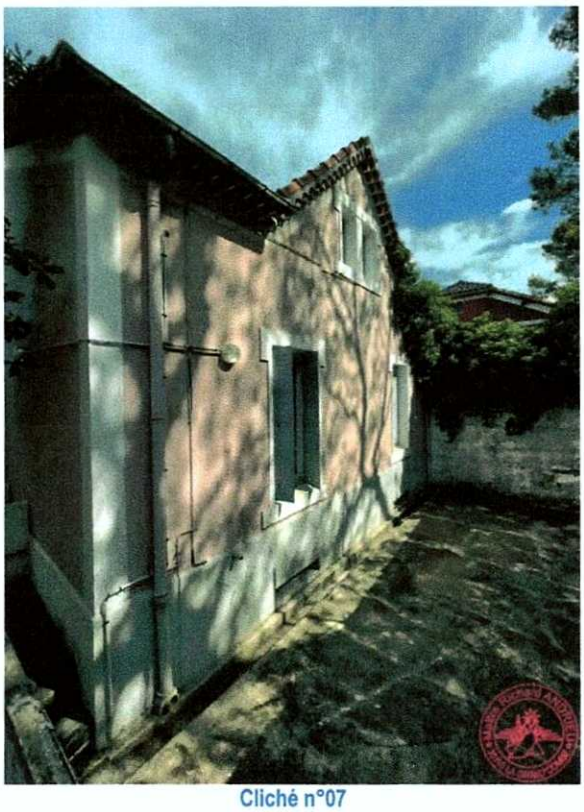
Cliché n°04



Cliché n°05

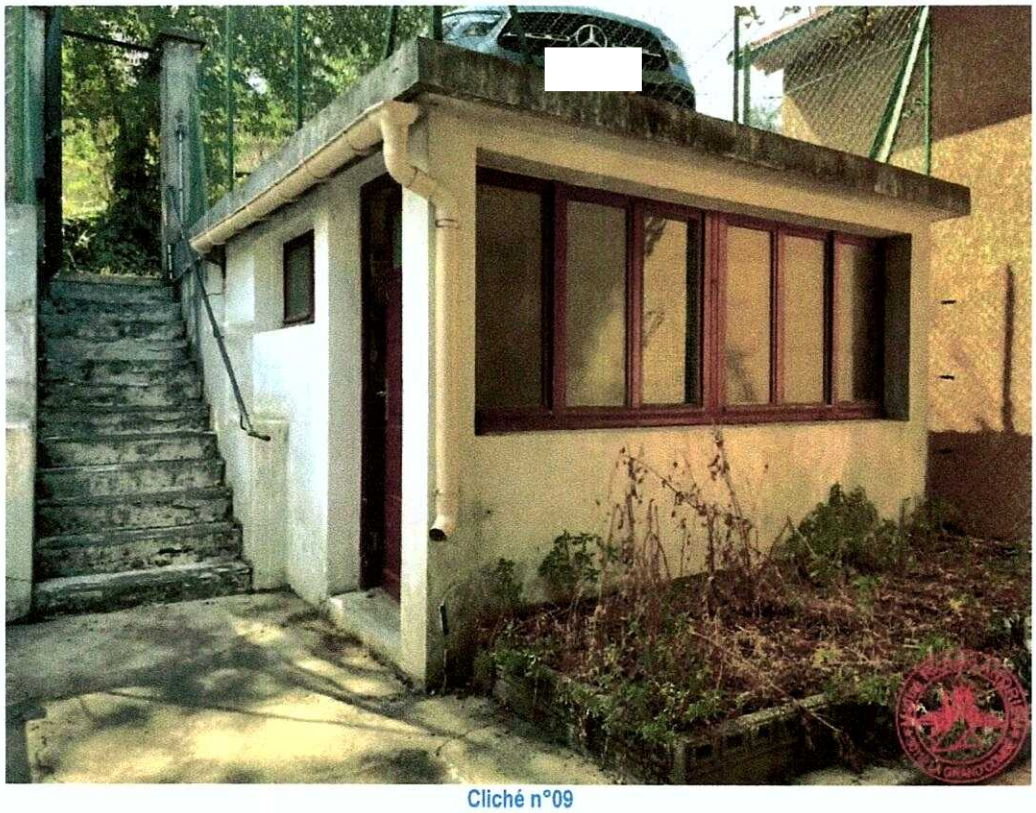


Cliché n°06



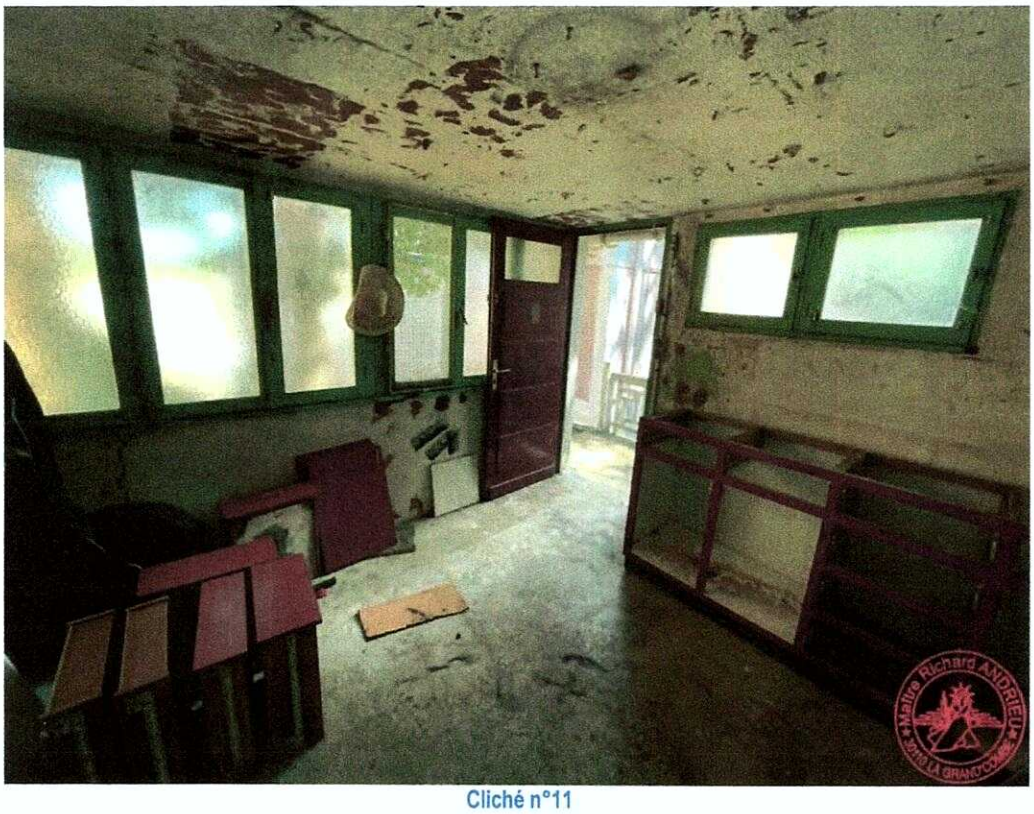
Cliché n°07

Cliché n°08

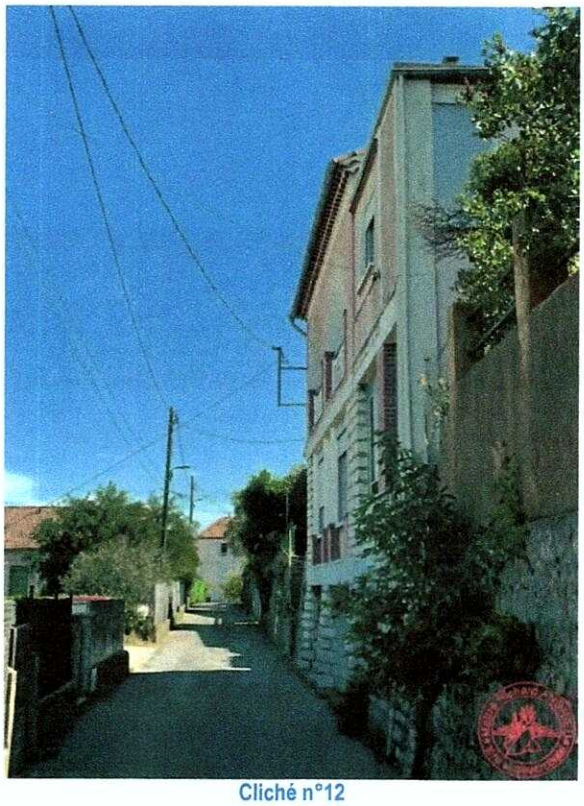


Cliché n°09

Cliché n°10

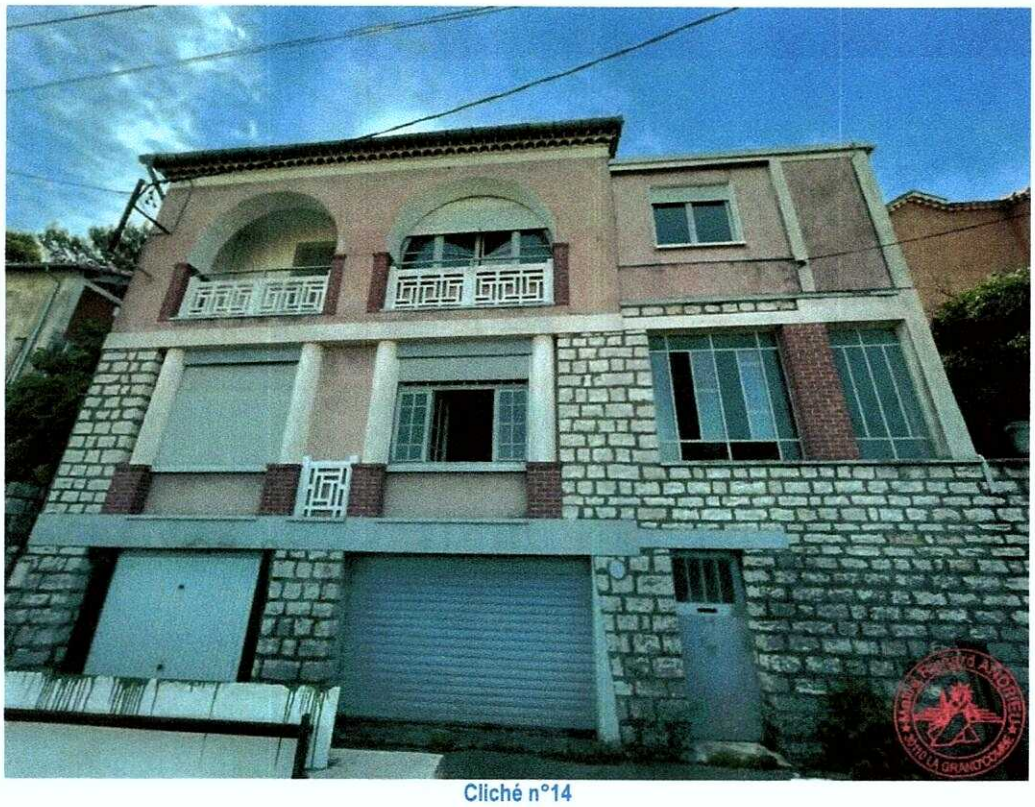


Cliché n°11



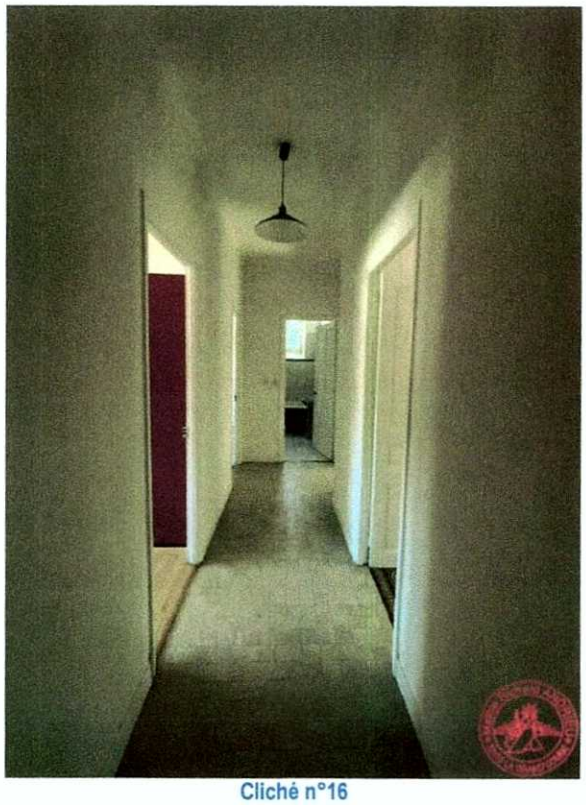
Cliché n°12

Cliché n°13

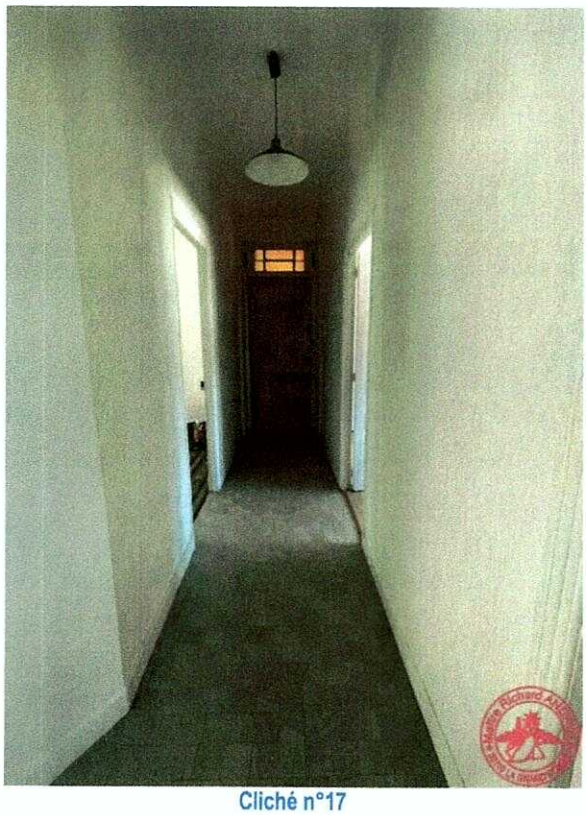


Cliché n°14

Cliché n°15



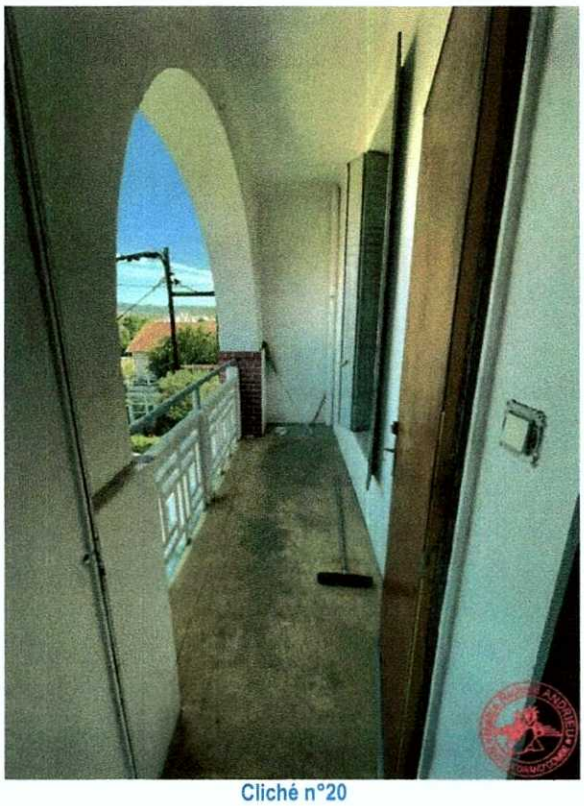
Cliché n°16



Cliché n°17

Cliché n°18

Cliché n°19



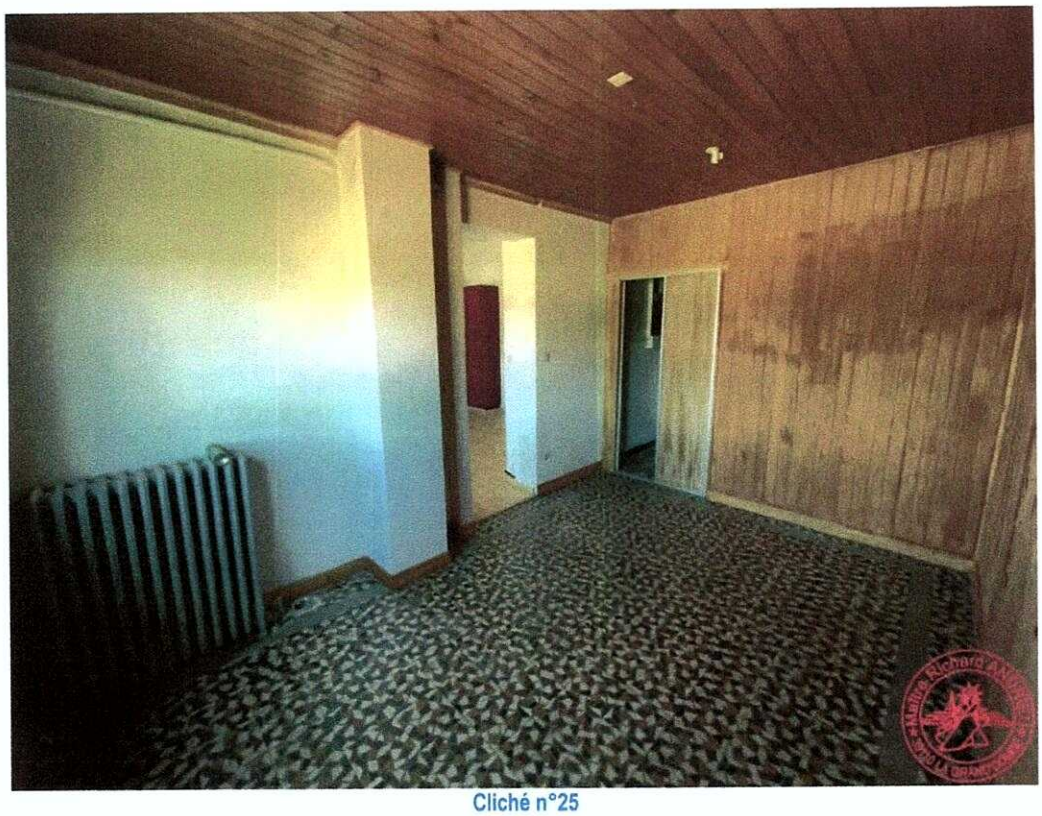
Cliché n°20

Cliché n°21

Cliché n°22

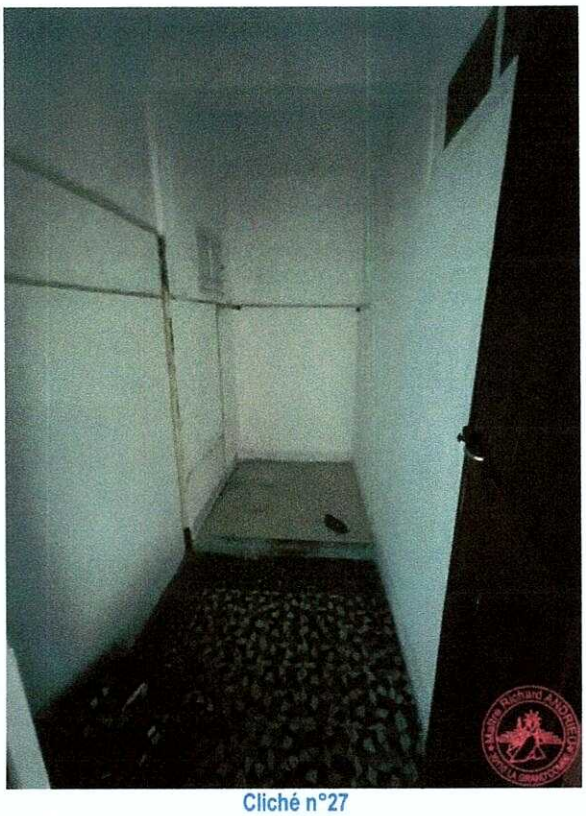
Cliché n°23

Cliché n°24



Cliché n°25

Cliché n°26



Cliché n°27

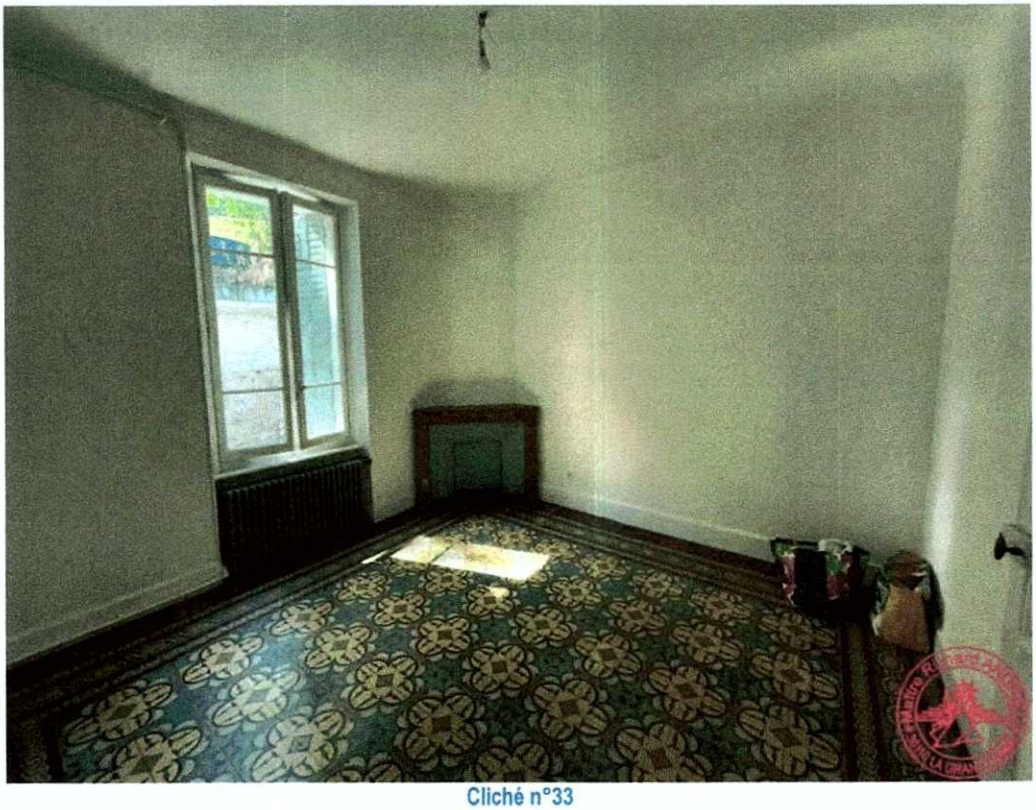
Cliché n°28

Cliché n°29

Cliché n°30

Cliché n°31

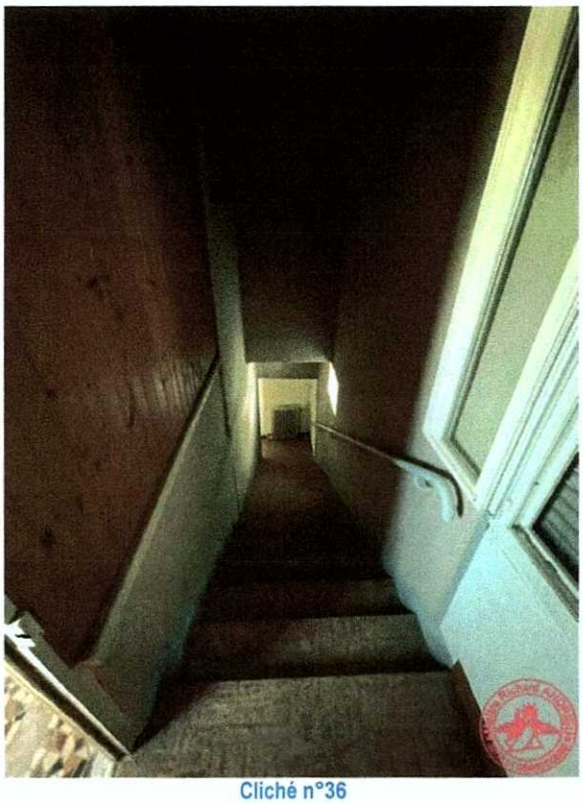
Cliché n°32



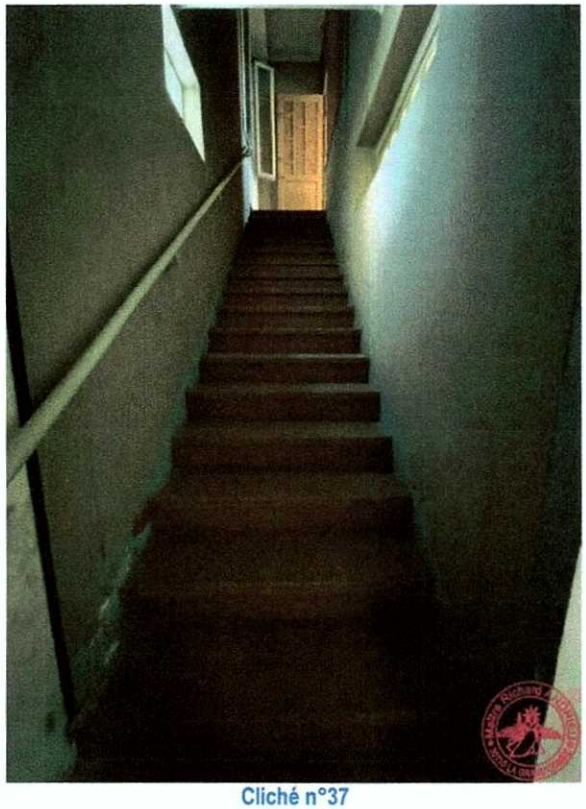
Cliché n°33

Cliché n°34

Cliché n°35

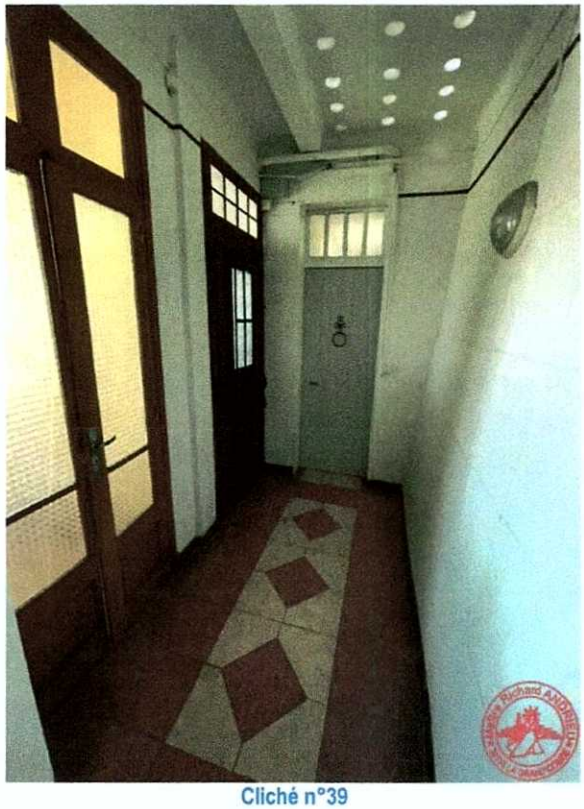


Cliché n°36

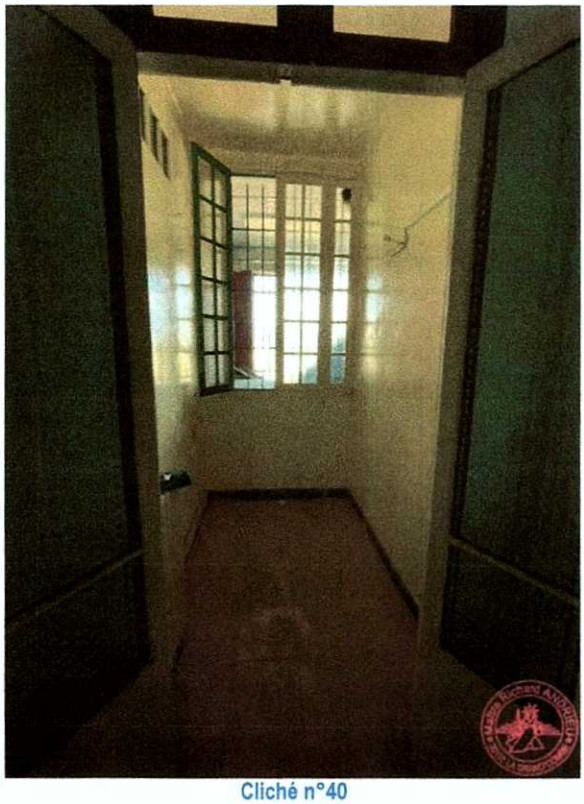


Cliché n°37

Cliché n°38



Cliché n°39



Cliché n°40

Cliché n°41

Cliché n°42

Cliché n°43

Cliché n°44

Cliché n°45

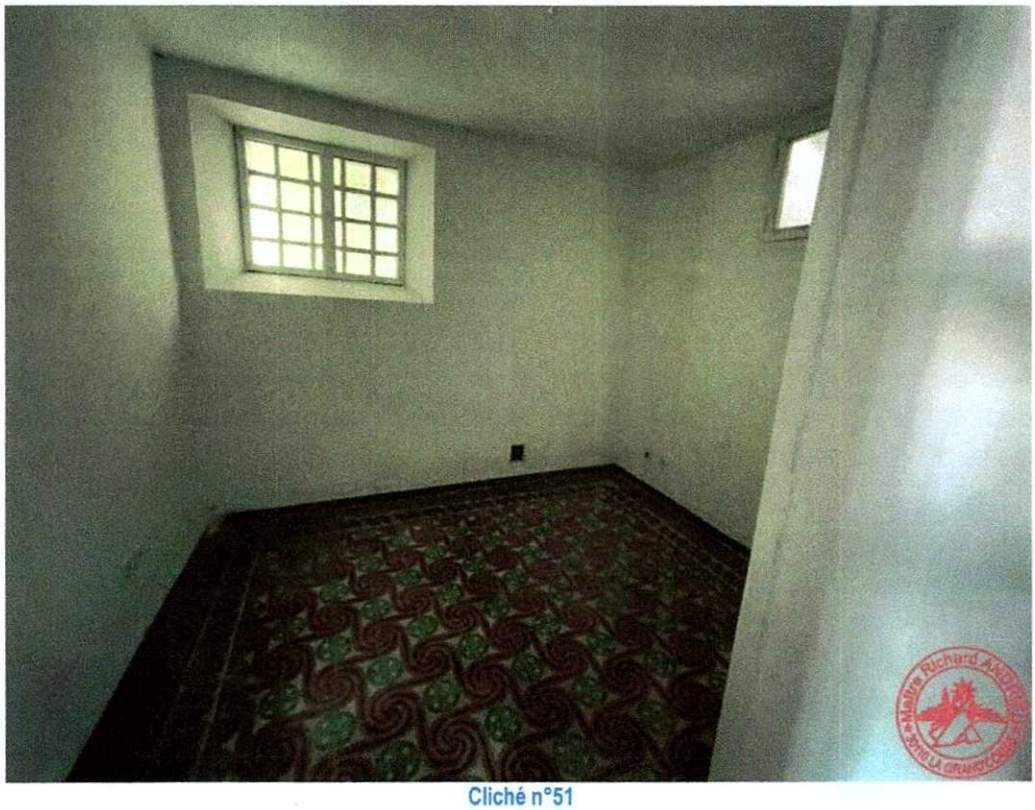
Cliché n°46

Cliché n°47

Cliché n°48

Cliché n°49

Cliché n°50



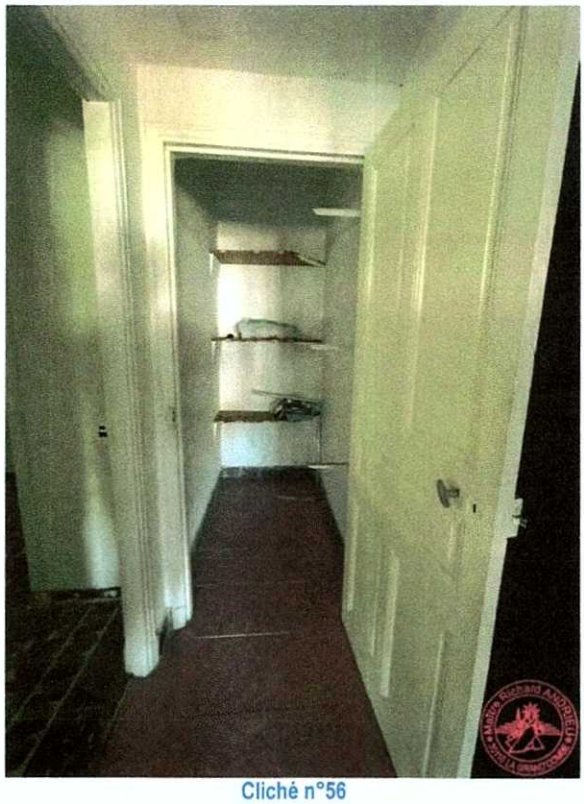
Cliché n°51

Cliché n°52

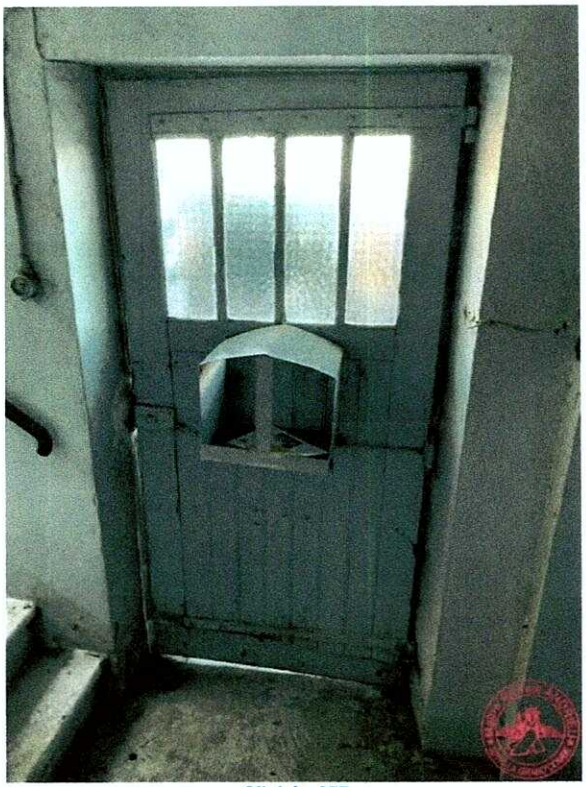
Cliché n°53

Cliché n°54

Cliché n°55

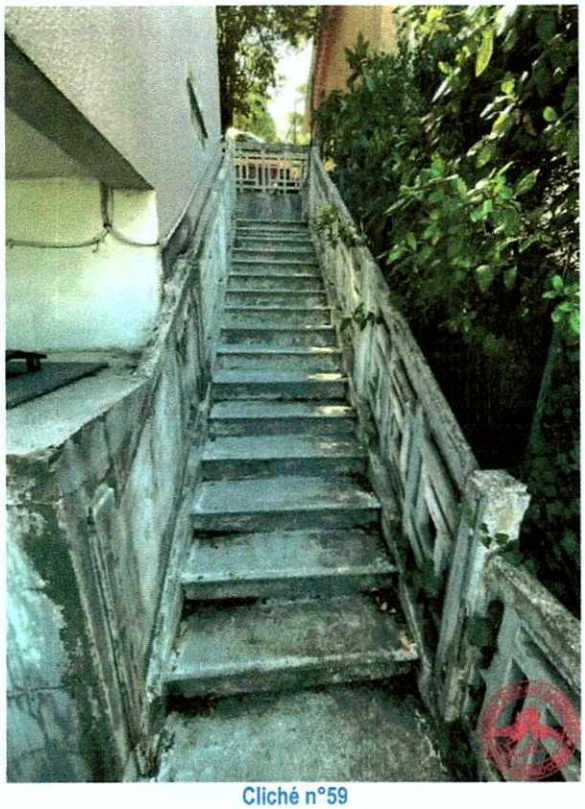


Cliché n°56



Cliché n°57

Cliché n°58

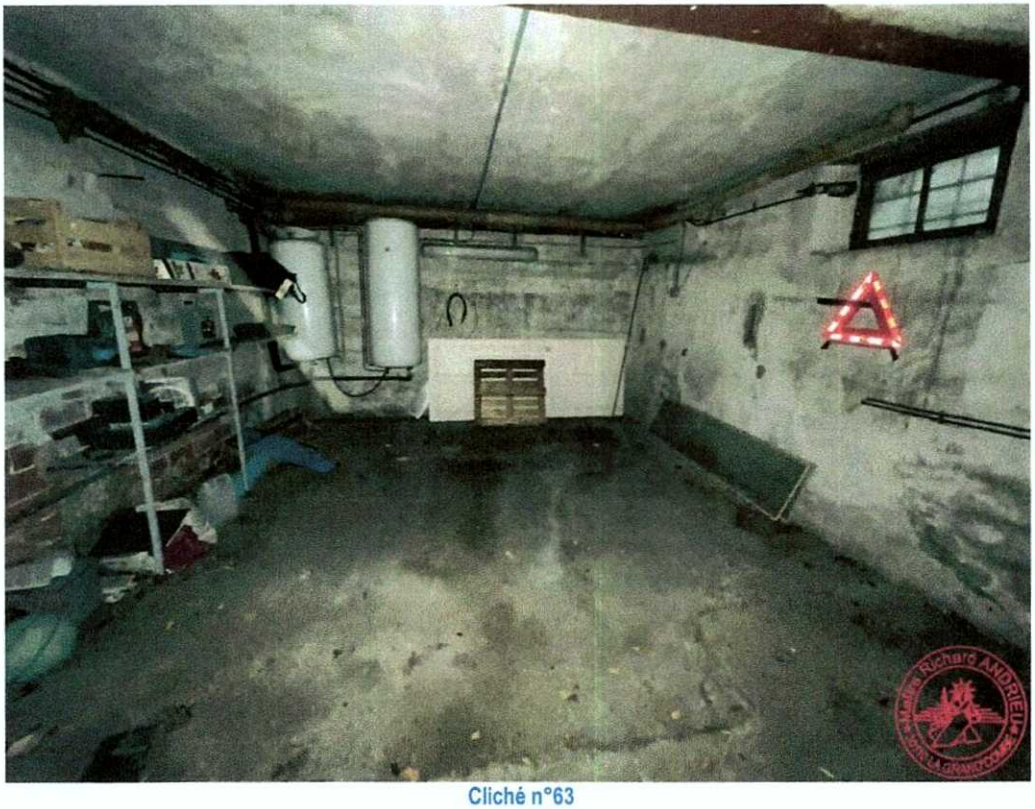


Cliché n°59

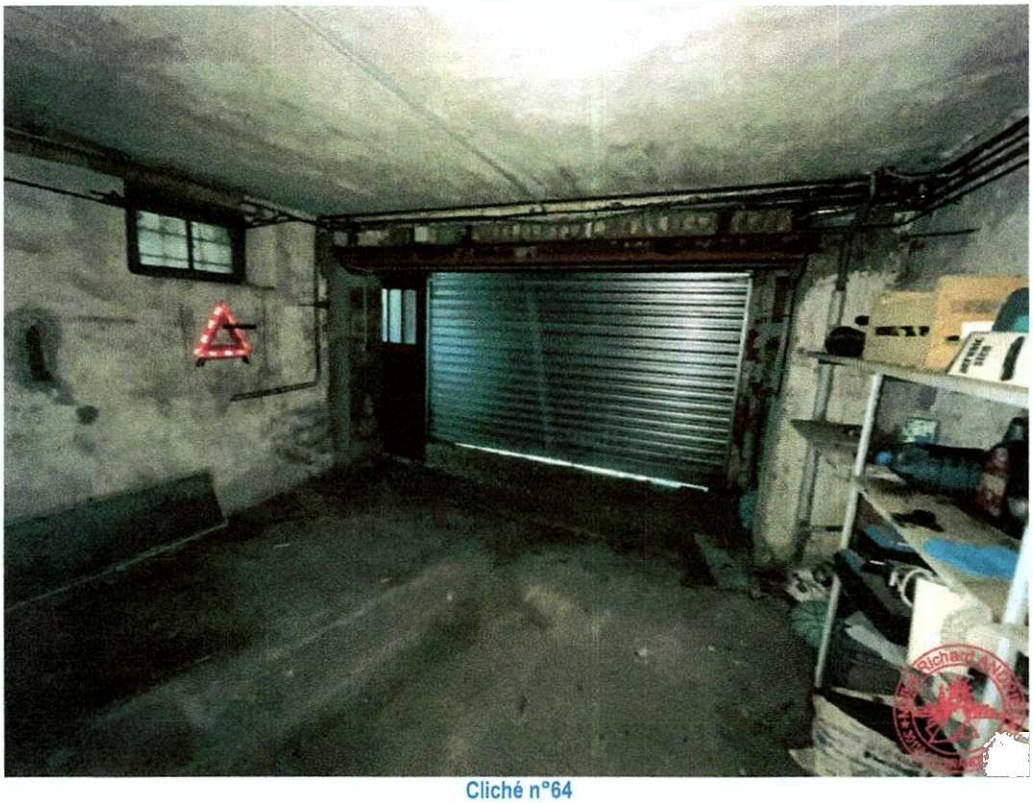
Cliché n°60

Cliché n°61

Cliché n°62

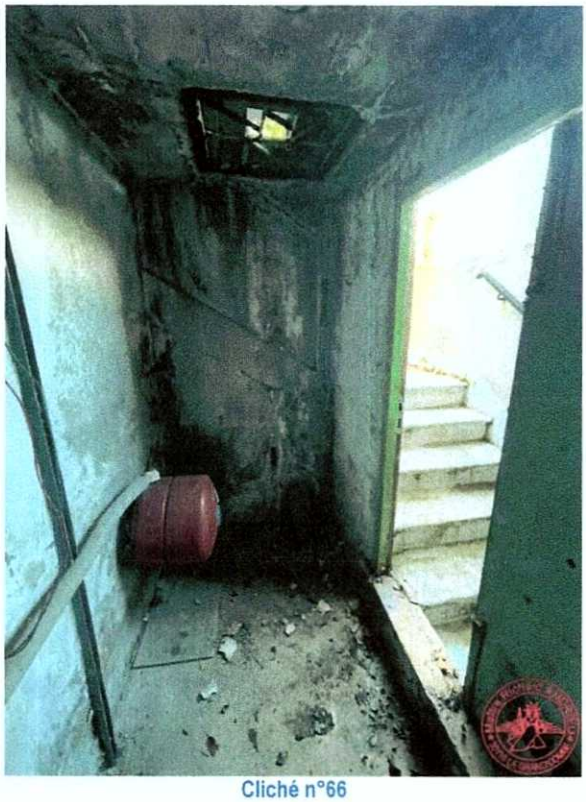


Cliché n°63



Cliché n°64

Cliché n°65



Cliché n°66

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 200430

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 13/05/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101105

SF2202366017

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 007 ALES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BH	0509			24 CHE DES PINS	0ha01a71ca					
BH	0508			24 CHE DES PINS	0ha01a05ca					
BH	0508	001	2	944/1000						

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

SPDC

50

ANNEE DE MAJ 2020 DEP DIR 30 0 COM 007 ALES TRES 041 RELEVE DE PROPRIETE NUMERO COMMUNAL Z00130

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL											EVALUATION DU LOCAL										
AN	SEC	N°PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
10	BH	508		24 CHE DES PINS			2070	A	01	00	02001	0431354 P	007A	C	H	GA	C	214							P		214
				001 LOT 0000002	944 / 1000																						
10	BH	508		24 CHE DES PINS			2070	A	01	01	01001	0420609 Y	007A	C	H	AP	5M	1219							P		1219
10	BH	508		24 CHE DES PINS			2070	A	01	02	01001	0420607 G	007A	C	H	AP	5M	1518							P		1518
10	BH	509		24 CHE DES PINS			2070	01	01	00	01001	0431353 U	007A	C	H	AP	5M	277							P		277
					R EXO					0 EUR						R EXO						0 EUR					
REV IMPOSABLE COM				3228 EUR	COM										DEP												
					R IMP					3228 EUR						R IMP						3228 EUR					

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO	TC	Feuillet
10	BH	509	24 CHE DES PINS			2070	0094		1 007A		S			1 71		0						
					R EXO		0 EUR						R EXO	0 EUR								
	HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM								TAXE AD										
CONT	1 71			R IMP			0 EUR						R IMP	0 EUR			MAJ TC			0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Département :
GARD

Commune :
ALES

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

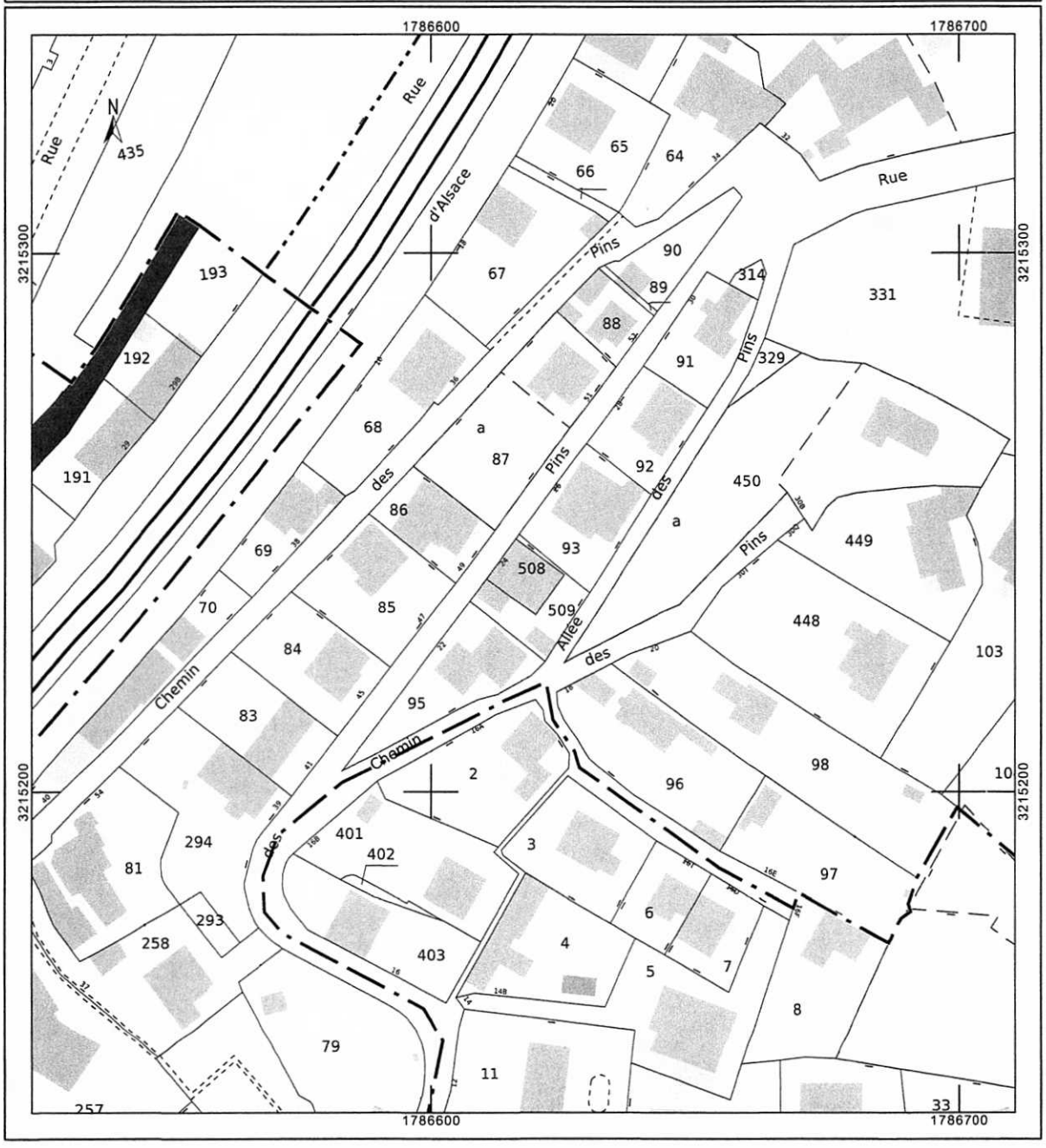
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



52

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **226136**
Date du repérage **:** 06/07/2022

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 24, Chemin des Pins, 30100 ALÈS
Références cadastrales : ..... BH n° 508 et 509
Périmètre de repérage : ..... Une maison à usage d'habitation, élevée de deux étages sur rez de chaussée. Garage, annexes et jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ..
Adresse : .....
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard
Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 175,66 m²
Autre surface : 27,21 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.
Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

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

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

Attestation de superficie n° 226136

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Garage	0,00	22,20
1er étage - Dégagement	6,04	0,00
1er étage - Placard 1	3,05	0,00
1er étage - Couloir	6,99	0,00
1er étage - Pièce 1	20,27	0,00
1er étage - Pièce 2	16,61	0,00
1er étage - Salle de bain, toilettes	5,82	0,00
1er étage - Pièce 3	11,10	0,00
1er étage - Placard 2	1,60	0,00
1er étage - Pièce 4	11,04	0,00
2ème étage - Palier	1,17	0,00
2ème étage - Placard	5,18	0,00
2ème étage - Pièce 1	11,36	0,00
2ème étage - Couloir	7,08	0,00
2ème étage - Cuisine	20,15	0,00
2ème étage - Terrasse 1	0,00	5,01
2ème étage - Séjour	14,73	0,00
2ème étage - Salle de bain, toilettes	4,30	0,00
2ème étage - Pièce 2	14,12	0,00
2ème étage - Pièce 3	15,05	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 06/07/2022

Par JAUBERT Alain :

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

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES
N° 226136

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)
Adresse : 24, Chemin des Pins 30100 ALÈS
Références cadastrales : BH 508 et 509

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse

Désignation du donneur d'ordre :
Nom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier 30110 LA GRAND'COMBE
Qualité : Huissier de justice

Usage constaté :
Une maison à usage d'habitation, élevée de deux étages sur rez de chaussée. Garage, annexes et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : JAUBERT Alain

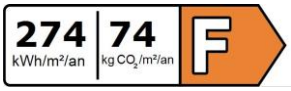
Détails de la mission :
Repérage effectué le : 06/07/2022
Rapport rédigé le 06/07/2022 à Nîmes

Description générale du bien

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 175,66 m² Autre surface : 27,21 m²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 3 630 € et 4 970 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2230E2737801G
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la règlementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Zone règlementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :
En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport ***de prendre connaissance*** *et de s'assurer* ***du bien-fondé du contenu détaillé*** *de ces différents documents.*

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 06/07/2022

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

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

Votre Agent Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
☎ **0467783096**
04 67 78 95 30

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

Assurance et Banque

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

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Date du courrier
07 février 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EDIL

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

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

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

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

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

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

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

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

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10093185104
Client
2754339604

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

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

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

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

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

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

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

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

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460• **AXA France Vie**. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • **AXA Assurances Vie Mutuelle**. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex •**Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références
Contrat
10093185104
Client
2754339604

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

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

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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

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

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier

Le titulaire

Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH

Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM

Christian Forestier

Il ne sera pas délivré de duplicata

H-08-124

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

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

Contrats de vente d'immeubles
Droit des baux
Economie immobilière
Estimation des immeubles
Expertise judiciaire
Fiscalité immobilière
Immobilier d'entreprise
Marketing
Statut et déontologie des professions immobilières
Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement

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

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS
I.C.H.

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **226136**
Date du repérage **:** 06/07/2022

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 24, Chemin des Pins, 30100 ALÈS
Références cadastrales : ..... BH n° 508 et 509
Périmètre de repérage : ..... Une maison à usage d'habitation, élevée de deux étages sur rez de chaussée. Garage, annexes et jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard
Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 175,66 m²
Autre surface : 27,21 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.
Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

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

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

Attestation de superficie n° 226136

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Garage	0,00	22,20
1er étage - Dégagement	6,04	0,00
1er étage - Placard 1	3,05	0,00
1er étage - Couloir	6,99	0,00
1er étage - Pièce 1	20,27	0,00
1er étage - Pièce 2	16,61	0,00
1er étage - Salle de bain, toilettes	5,82	0,00
1er étage - Pièce 3	11,10	0,00
1er étage - Placard 2	1,60	0,00
1er étage - Pièce 4	11,04	0,00
2ème étage - Palier	1,17	0,00
2ème étage - Placard	5,18	0,00
2ème étage - Pièce 1	11,36	0,00
2ème étage - Couloir	7,08	0,00
2ème étage - Cuisine	20,15	0,00
2ème étage - Terrasse 1	0,00	5,01
2ème étage - Séjour	14,73	0,00
2ème étage - Salle de bain, toilettes	4,30	0,00
2ème étage - Pièce 2	14,12	0,00
2ème étage - Pièce 3	15,05	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 06/07/2022

Par JAUBERT Alain :

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

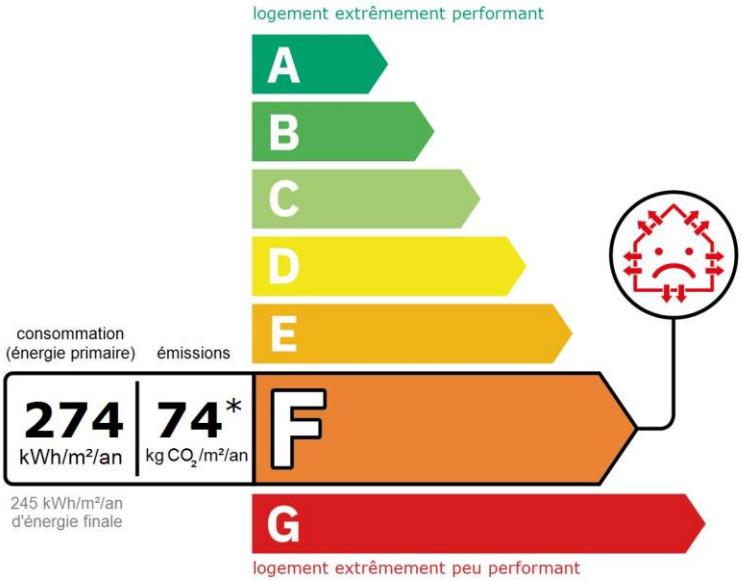
N° : 2230E2737801G
Etabli le : 18/11/2022
Valable jusqu'au : 17/11/2032

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*

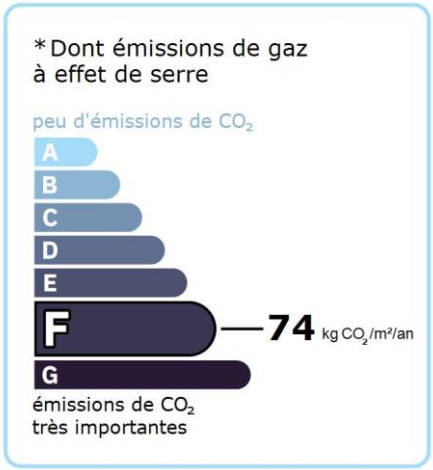
Adresse : **24, Chemin des Pins 30100 ALÈS**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **175.66 m²**

propriétaire :
adresse :

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 13 007 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 67 394 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **3 630 €** et **4 970 €** par an

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

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

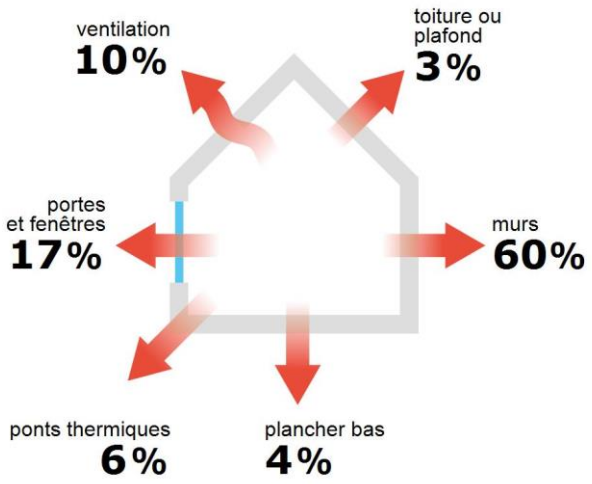
Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : JAUBERT Alain
Email : contact@edil-expertises.com
N° de certification : C0717
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

logement traversant

fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Fioul	39 378 (39 378 é.f.)	entre 3 050 € et 4 140 €	84 %
eau chaude	Electrique	6 025 (2 619 é.f.)	entre 400 € et 560 €	11 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	767 (333 é.f.)	entre 50 € et 80 €	1 %
auxiliaires	Electrique	1 991 (866 é.f.)	entre 130 € et 190 €	4 %
Energie totale pour les usages recensés :		48 160 kWh (43 196 kWh é.f.)	entre **3 630** € et **4 970** € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 142ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -951€ par an**

Astuces
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° 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 → 142ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

59ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -114€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants bois Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

montant estimé : 23300 à 34900€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 5 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

montant estimé : 18700 à 28100€

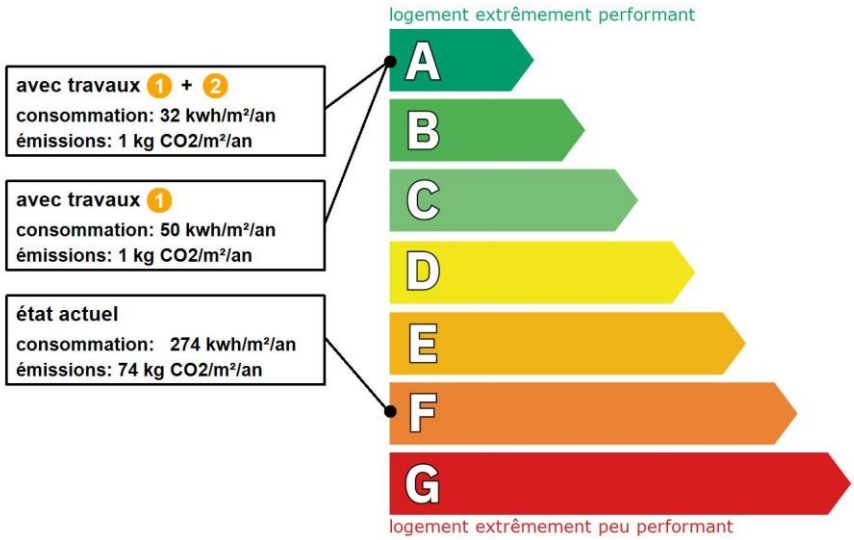
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

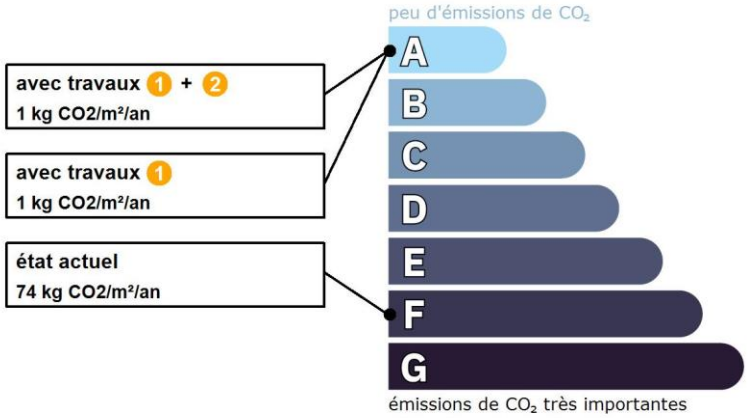
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**
Référence du DPE : **226136**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 508 et 509**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	Donnée en ligne	151 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	175,66 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	180,62 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1948 - 1974
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	47,6 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	93 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	93 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1948 - 1974
Plafond 1	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	80 m²

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	80 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1948 - 1974
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud

	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	47 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	47 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	47 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	une
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

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

Numéro de dossier : **226136**
Date du repérage : 06/07/2022

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 24, Chemin des Pins, 30100 ALÈS
Références cadastrales : ..... BH 508 et 509
Périmètre de repérage : ..... Une maison à usage d'habitation, élevée de deux étages sur rez de chaussée. Garage, annexes et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ...
Adresse : .....
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard
Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 06/07/2022, remis au propriétaire le 06/07/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°226136

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le laboratoire d'analyses
3 La mission de repérage
- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage
- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (3ème étage - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (RDC - Façade donnant dans la rue) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Dalle de sol (1er étage - Dégagement) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Dalle de sol (1er étage - Escalier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Dalle de sol (2ème étage - Palier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Dalle de sol (2ème étage - Terrasse 1)

Constat de repérage Amiante n°226136

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le laboratoire d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - Garage,
RDC - Local Technique,
RDC - Escalier,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Placard 1,
1er étage - Couloir,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Pièce 2,
1er étage - Salle de bain, toilettes,
1er étage - Pièce 3,
1er étage - Placard 2,
1er étage - Pièce 4,
1er étage - Escalier,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Placard,
2ème étage - Pièce 1,
2ème étage - Couloir,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Terrasse 1,
2ème étage - Séjour,
2ème étage - Salle de bain, toilettes,
2ème étage - Pièce 2,
2ème étage - Pièce 3,
3ème étage - Combles,
2ème étage - Terrasse, jardin,
2ème étage - Atelier

Localisation	Description
RDC - Garage	Sol : Béton Mur 2 : Enduit Plafond 1 : Enduit Porte 1 : Métal et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture
RDC - Local Technique	Sol : Béton Mur 2 : Enduit Plafond 1 : Enduit Porte : Bois et Peinture
RDC - Escalier	Mur 2 : Enduit Plafond 1 : Enduit Marche : Béton Contre marche : Béton

Localisation	Description
1er étage - Dégagement	Sol : Lès plastique Sol 2 : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Couloir	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - Placard 1	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - Placard 2	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
1er étage - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Briques de verre Porte : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Briques de verre

Localisation	Description
1er étage - Pièce 4	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Briques de verre
1er étage - Escalier	Mur 1 : Plâtre et Tapisserie Plafond 1 : Plâtre et Tapisserie Marche : Béton et Lès plastique Contre marche : Béton et Lès plastique
2ème étage - Palier	Sol : Lès plastique Mur 1 : Plâtre et Peinture Mur 2 : Bois et Vernis Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Volets : Métal et Peinture
2ème étage - Atelier	Sol : Béton Mur 2 : Enduit Plafond 1 : Enduit Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Mur 2 : Bois et vernis Plafond 1 : Bois et vernis Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
2ème étage - Couloir	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : Stratifié Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
2ème étage - Terrasse 1	Sol : Plastique Mur 1 : Enduit Plafond 1 : Enduit
2ème étage - Placard	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Mur 2 : Lambris bois et Peinture Plafond 1 : Lambris bois et Peinture Plafond 2 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
2ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
2ème étage - Salle de bain, toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
2ème étage - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
2ème étage - Terrasse, jardin	Sol : Carrelage, béton, terre, herbes, graviers Mur 2 : Enduit
3ème étage - Combles	Sol : Plâtre, laine minérale Mur 1 : Pierres et enduit Plafond 1 : Elements de charpente Plafond 2 : Tuiles et poutre bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/11/2022
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/07/2022
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 02 h 30

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
3ème étage - Combles	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
RDC - Façade donnant dans la rue	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Dégagement	Identifiant: ZPSO-001-P02 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Escalier	Identifiant: ZPSO-001-P02 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
2ème étage - Palier	Identifiant: ZPSO-001-P02 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description

Localisation	Identifiant + Description
2ème étage - Terrasse 1	Identifiant: M003-P01 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 06/07/2022

Par JAUBERT Alain :

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 226136

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

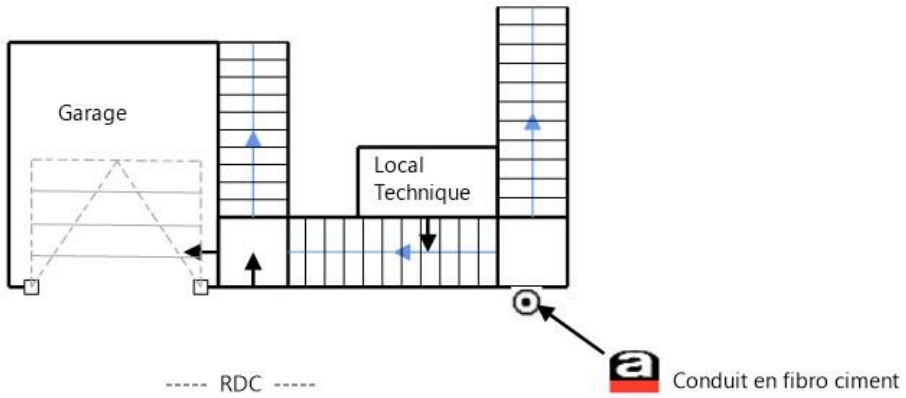
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

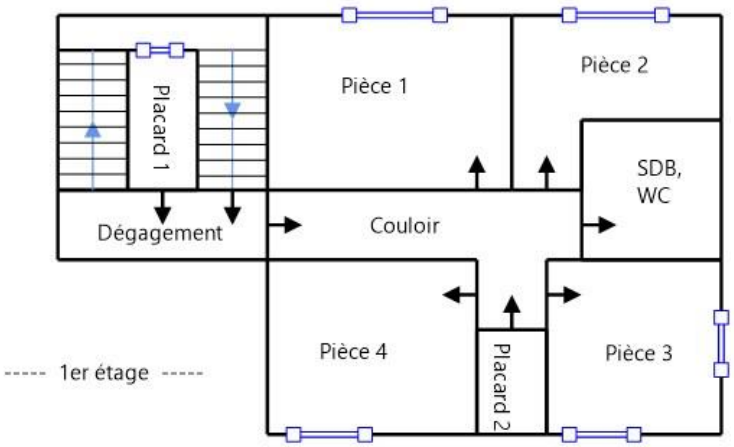
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

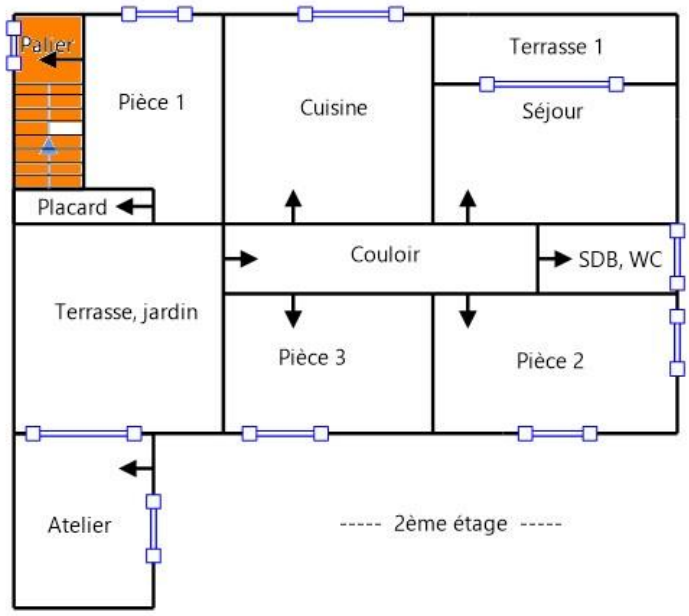
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

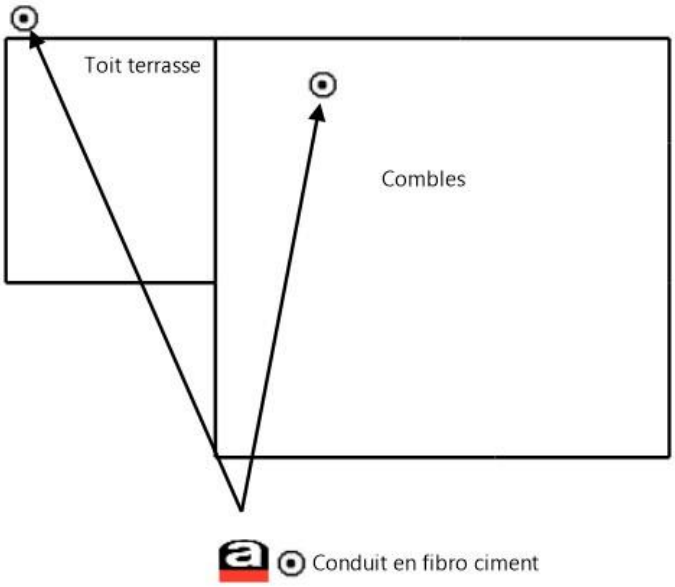
7.1 - Annexe - Schéma de repérage







P01 localisation lès + colle amiantés



Conduit en fibro ciment

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
226136/M003-P01	2ème étage - Terrasse 1	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol **Analyse à réaliser:** Toutes les couches mélangées
226136/ZPSO-001-P02	2ème étage - Palier	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol **Matériau présent dans les pièces:** 1er étage - Dégagement, 1er étage - Escalier, 2ème étage - Palier **Analyse à réaliser:** Toutes les couches mélangées

Copie des rapports d'essais :

eurofins

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Sud SAS

EXPERT DIAGNOST IMMOBIL LANGUEDOC
Monsieur Alain JAUBERT
ZAC Parc 2000
255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER CEDEX

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-22-KE-049288-01 | Date d'émission de rapport : 09/09/2022 19:12 | Page1/2
Dossier N° : 22KE023469 | Date de réception : 08/09/2022 | Date d'analyse : 09/09/2022
Référence dossier Client:

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	P01 - NIVEAU 2 - Terrasse / Sol - Lès plastique + colle	Matériau souple de type revêtement de sol (beige)	**MET** * / GU3P	1 / 2 *	Calcination et/ou attaque acide (méthode interne de traitement) *	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau de type colle (jaune) ; matériau semi-dur de type ragréage (gris) (clair)	**MET** * / BRN6	1 / 2 *	Calcination et/ou attaque acide (méthode interne de traitement) *	Fibres d'amiante non détectées *
002	P02 - NIVEAU 2 - Palier / Sol - Lès plastique + colle	Matériau souple de type revêtement de sol (fibreux) (marron) ; matériau de type colle (jaune)	**MOLP** * / QU6T	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante de type chrysotile *

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (**mode opératoire T-PM-WO24083**) en vue d'une identification des fibres au Microscope Optique à Lumière Polarisée (**MOLP**) selon le guide **HSG 248 - annexe 2**.

Traitement par une méthode interne (**mode opératoire T-PM-WO22725**) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (**MET**) selon parties utiles de la norme **NFX 43-050**.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS
75 Avenue de Pascalet
F-30310 VERGEZE, FRANCE
Tél: +33 3 88 91 65 31: +33 (0) 4 66 73 16 84 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/amiante/analyses/
S.A.S. au capital de 1 600 000€ RCS Nîmes SIRET 804 354 819 00018 TVA FR28 804 354 819 APE 7120B

ACCREDITATION N° 1- 5922
Portée disponible sur www.cofrac.fr

cofrac ESSAIS

eurofins

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Sud SAS

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-22-KE-049288-01 | Date d'émission de rapport : 09/09/2022 19:12 | Page2/2
Dossier N° : 22KE023469 | Date de réception : 08/09/2022 | Date d'analyse : 09/09/2022
Référence dossier Client:226136

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.
NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)" ; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."
NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0.1% en masse.
NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs . La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.
NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18).
NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Sana Hassani
Cheffe de Groupe

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS
75 Avenue de Pascalet
F-30310 VERGEZE, FRANCE
Tél: +33 3 88 91 65 31: +33 (0) 4 66 73 16 84 - Fax: +33 3 88 91 65 31 - Site Web: www.eurofins.fr/amiante/analyses/
S.A.S. au capital de 1 600 000€ RCS Nîmes SIRET 804 354 819 00018 TVA FR28 804 354 819 APE 7120B

ACCREDITATION N° 1- 5922
Portée disponible sur www.cofrac.fr

cofrac ESSAIS

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

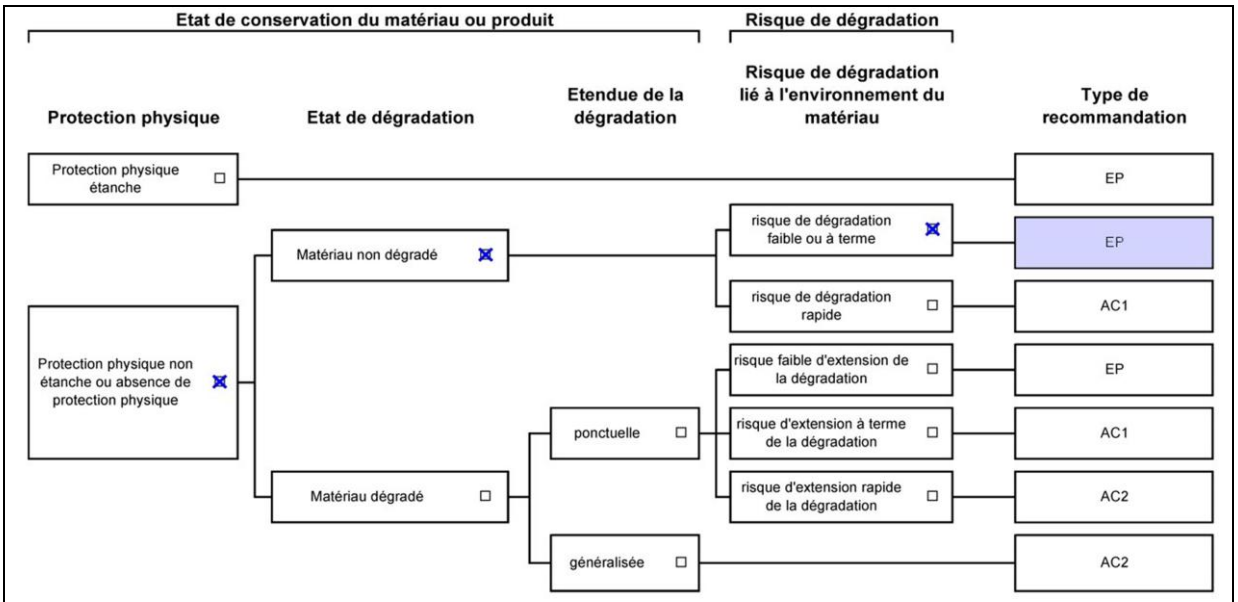
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

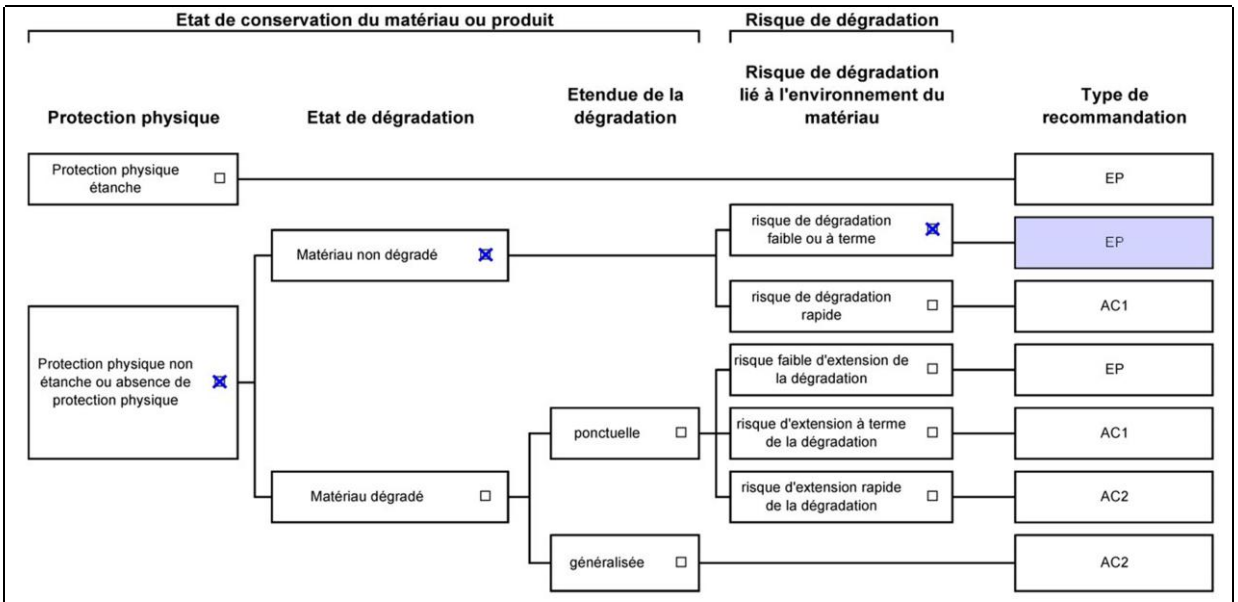
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

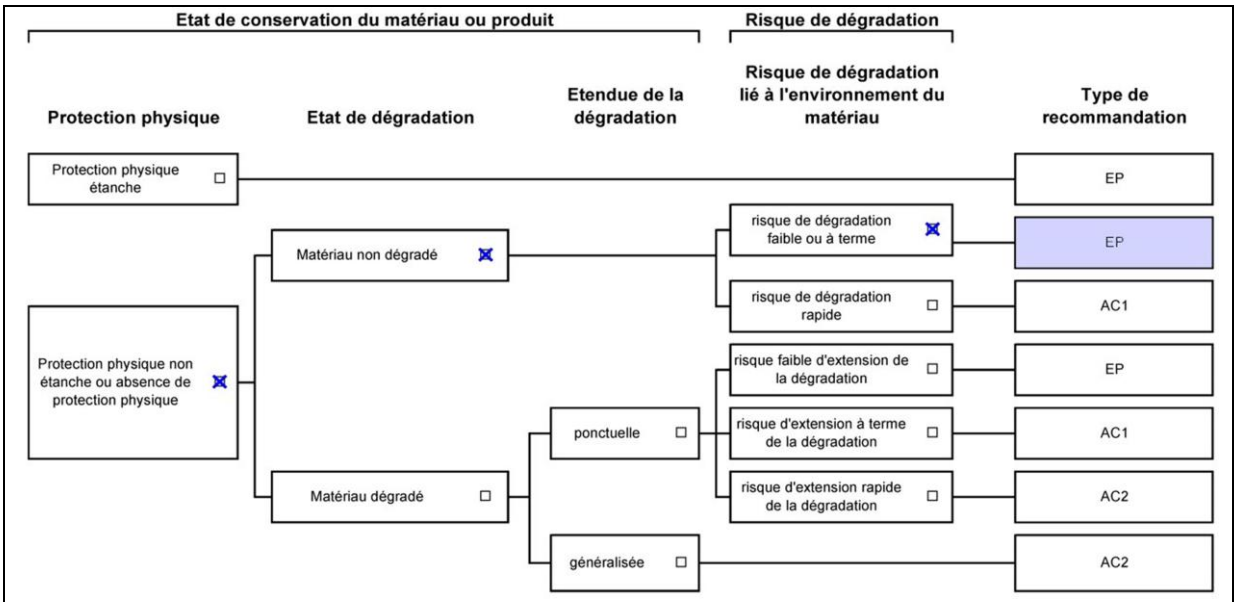
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



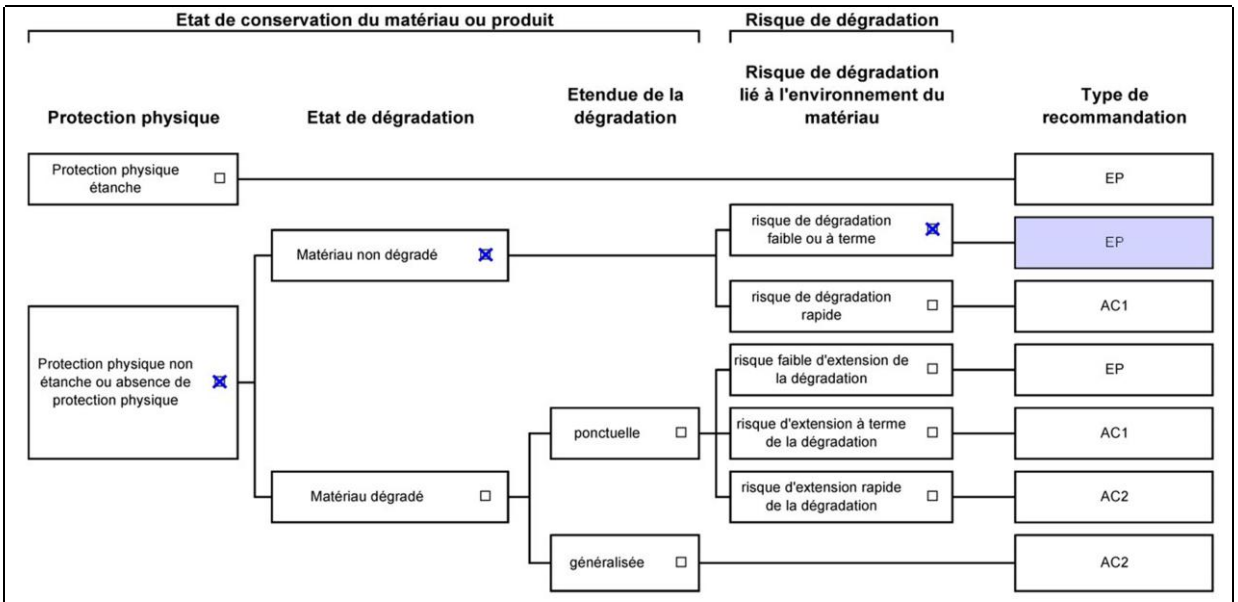
Dossier n° 226136
Date de l'évaluation : 06/07/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : 3ème étage - Combles
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



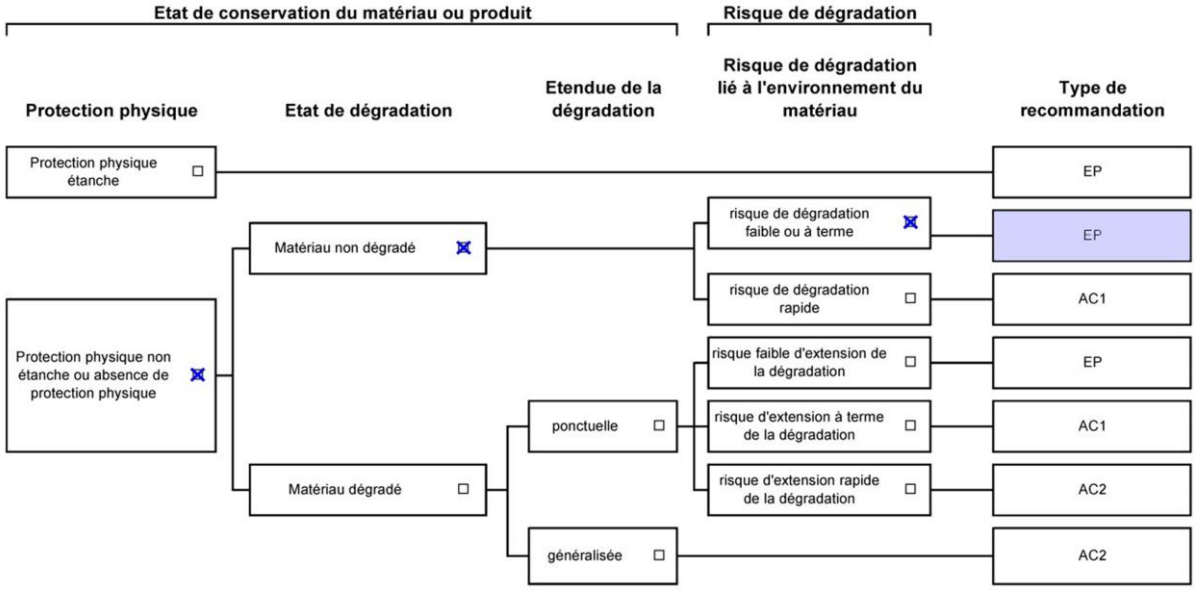
Dossier n° 226136
Date de l'évaluation : 06/07/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC - Façade donnant dans la rue
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 226136
Date de l'évaluation : 06/07/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Dégagement
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Dalle de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 226136
Date de l'évaluation : 06/07/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Escalier
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Dalle de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 226136
Date de l'évaluation : 06/07/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Palier
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Dalle de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des

résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe,

friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du
1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

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

Numéro de dossier :	**226136**
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201
Date du repérage :	06/07/2022
Durée du repérage :	02 h 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 24, Chemin des Pins, 30100 ALÈS
Références cadastrales : ..... BH 508 et 509
Périmètre de repérage : ..... Une maison à usage d'habitation, élevée de deux étages sur rez de chaussée. Garage, annexes et jardin.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard
Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Garage,
RDC - Local Technique,
RDC - Escalier,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Placard 1,
1er étage - Couloir,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Placard,
2ème étage - Pièce 1,
2ème étage - Couloir,
2ème étage - Cuisine,
2ème étage - Terrasse 1,

Etat relatif à la présence de termites n°226136

1er étage - Pièce 1,
1er étage - Pièce 2,
1er étage - Salle de bain, toilettes,
1er étage - Pièce 3,
1er étage - Placard 2,
1er étage - Pièce 4,
1er étage - Escalier,
2ème étage - Séjour,
2ème étage - Salle de bain, toilettes,
2ème étage - Pièce 2,
2ème étage - Pièce 3,
3ème étage - Combles,
2ème étage - Terrasse, jardin,
2ème étage - Atelier

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Garage	Sol - Béton Mur 2 - Enduit Plafond 1 - Enduit Porte 1 - Métal et Peinture Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local Technique	Sol - Béton Mur 2 - Enduit Plafond 1 - Enduit Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur 2 - Enduit Plafond 1 - Enduit Marche - Béton Contre marche - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Lès plastique Sol 2 - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Placard 1	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Couloir	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 1	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Briques de verre Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°226136

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
1er étage - Pièce 3	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre 2 - Briques de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Placard 2	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 4	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre 2 - Briques de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Escalier	Mur 1 - Plâtre et Tapisserie Plafond 1 - Plâtre et Tapisserie Marche - Béton et Lès plastique Contre marche - Béton et Lès plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Palier	Sol - Lès plastique Mur 1 - Plâtre et Peinture Mur 2 - Bois et Vernis Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Volets - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Placard	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Mur 2 - Lambris bois et Peinture Plafond 1 - Lambris bois et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Pièce 1	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Mur 2 - Bois et vernis Plafond 1 - Bois et vernis Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Couloir	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Cuisine	Sol - Stratifié Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Terrasse 1	Sol - Plastique Mur 1 - Enduit Plafond 1 - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°226136

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
2ème étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle de bain, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Pièce 3	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Combles	Sol - Plâtre, laine minérale Mur 1 - Pierres et enduit Plafond 1 - Elements de charpente Plafond 2 - Tuiles et poutre bois	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Terrasse, jardin	Sol - Carrelage, béton, terre, herbes, graviers Mur 2 - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Atelier	Sol - Béton Mur 2 - Enduit Plafond 1 - Enduit Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème étage - Combles	Plafond, Poutres, Ossature	Absence d'indices d'infestation de termites

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,

- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

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

Néant

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

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

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) : NEANT

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I – Constations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
3ème étage - Combles	Plafond, Poutres, Ossature	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: dégradation du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)

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

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 06/07/2022

Par JAUBERT Alain :

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

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	**226136**
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	06/07/2022

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... Appartement
Adresse :..... 24, Chemin des Pins
Commune :..... 30100 ALÈS
Département :..... Gard
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 508 et 509
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Périmètre de repérage :..... Une maison à usage d'habitation, élevée de deux étages sur rez de chaussée. Garage, annexes et jardin.
Année de construction :..... Années 1960
Année de l'installation : ..... Inconnue
Distributeur d'électricité :..... Sans objet

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom :..... Maître ANDRIEU Richard
Adresse :..... 2, rue Raoul Mourier 30110 LA GRAND'COMBE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice

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

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :..... JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse :..... 45 rue Gilles Roberval
..... 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : . AXA Assurances
Numéro de police et date de validité :..... 10093185104 - 31/12/2022

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

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

☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☒ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

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

Article (1)	Libellé des informations
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Néant

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

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

Fait à Nîmes, le 06/07/2022

Par JAUBERT Alain :

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

24 Chemin des Pins 30100 ALES

BH 508

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 17/11/2022
Valide jusqu'au : 17/05/2023
N° de commande : 324278
Adresse : 24 Chemin des Pins 30100 ALES
Cadastre :

30007 | 000 | BH | 508

Commune : ALES
Code postal : 30100
Code insee : 30007
Lat/Long : 44.13205275 , 4.082464860830456
Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :

RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire		
RADON Niveau 3	SEISME Niveau 2	ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS			
BASOL 0	BASIAS 14	ICPE 0	Sols Argileux Fort (1)

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

Risque naturel **Inondation**	**[Approuvé]** Le 09/11/2010 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon
Exposition	**BH 508** NON
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
INFORMATIONS LEGALES	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. **https://www.etat-risque.com/s/MUVSW**

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°	2011326-0022	du	22/11/2011	Mis à jour le	

2. Adresse ou parcelles	**Code postal ou Insee**	**Commune**
24 Chemin des Pins 30100 ALES	30100	ALES

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

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N**	**Oui**		**Non** X
Prescrit		Anticipé		Approuvé		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :							
inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique		feux de forêt	
séisme		volcan		autres			
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	**Oui**		**Non**	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	**Oui**		**Non**	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M**	**Oui**		**Non** X
prescrit		anticipé		approuvé		date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :							
mouvements de terrain		autres					
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	**Oui**		**Non**	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	**Oui**		**Non**	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	**Oui**		**Non** X		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :					
Effet toxique		**Effet thermique**		**Effet de surpression**	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé	**Oui**		**Non** X		
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous					
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	**Oui**		**Non**		
L'immeuble est situé en zone de prescription	**Oui**		**Non**		
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	**Oui**		**Non**		
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	**Oui**		**Non**		

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
Trés faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte
	X			

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

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

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

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

17/11/2022 / ALES

Acquéreur ou Locataire

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

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° - du Mis à jour le

2. Adresse	**Code postal ou Insee**	**Commune**
24 Chemin des Pins 30100 ALES	30100	ALES

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **Oui** **Non** X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	**zone A[1]**	**zone B[2]**	**zone C[3]**	**zone D[4]**
X				
Aucun	Très forte	Forte	modérée	Faible

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

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

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

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

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

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

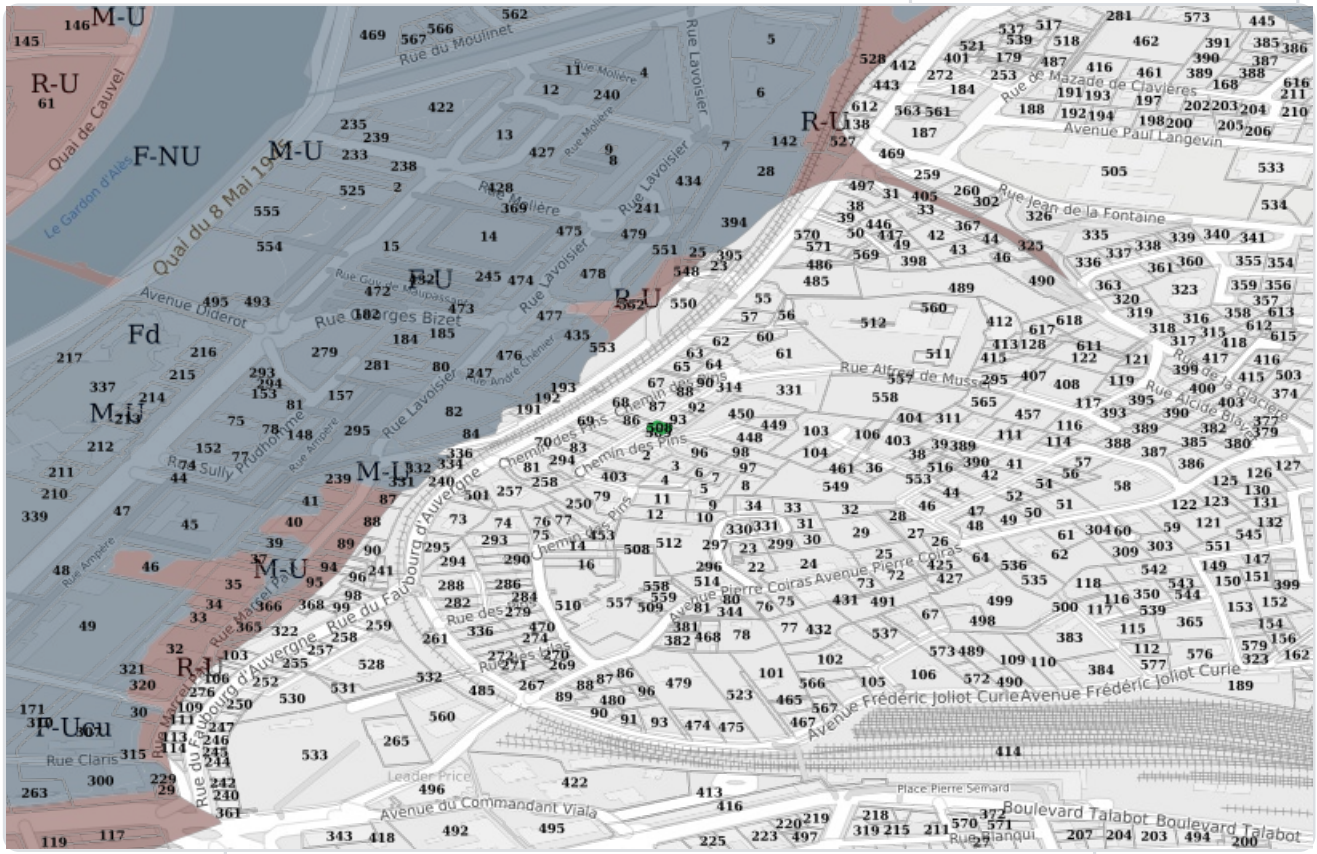
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
17/11/2022 / ALES

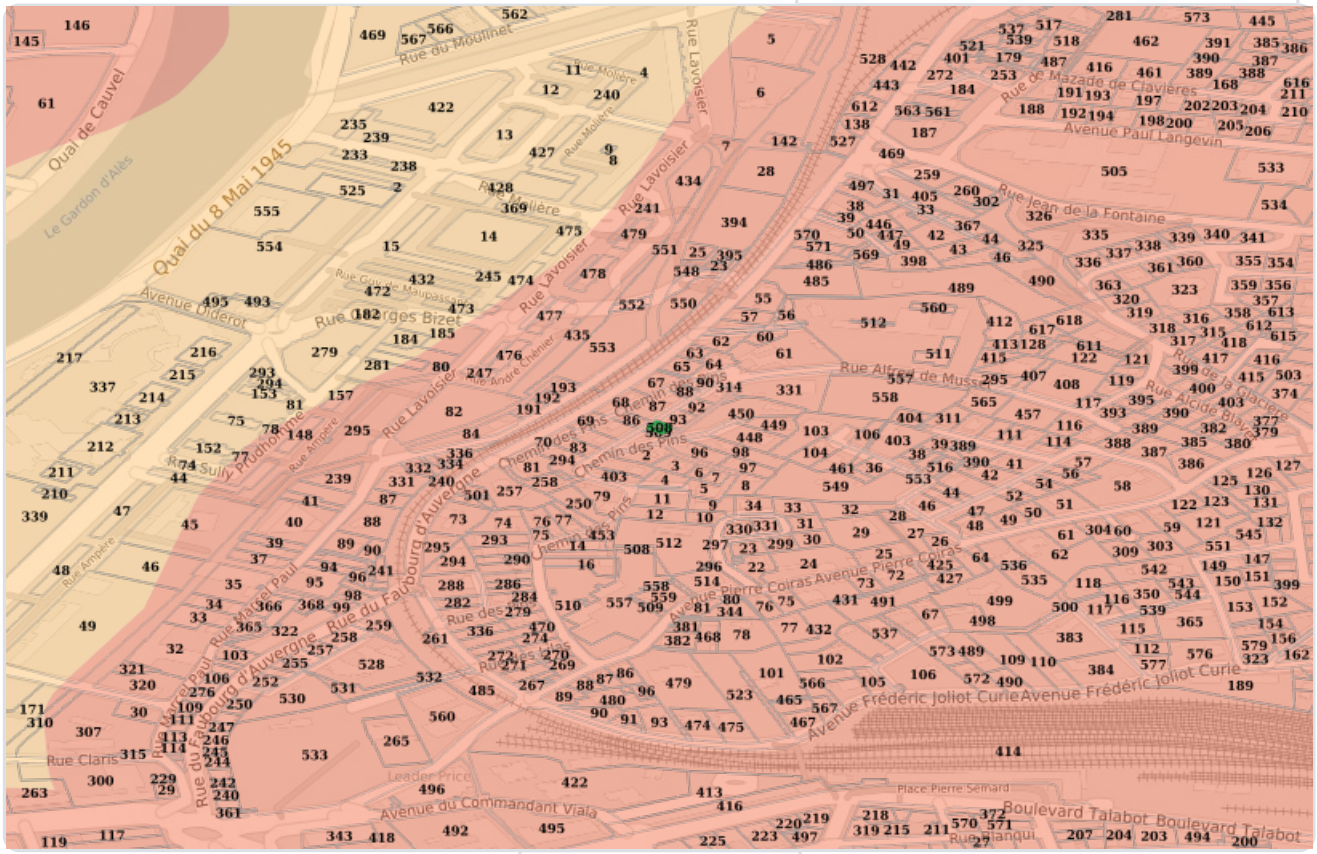
Acquéreur ou Locataire

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

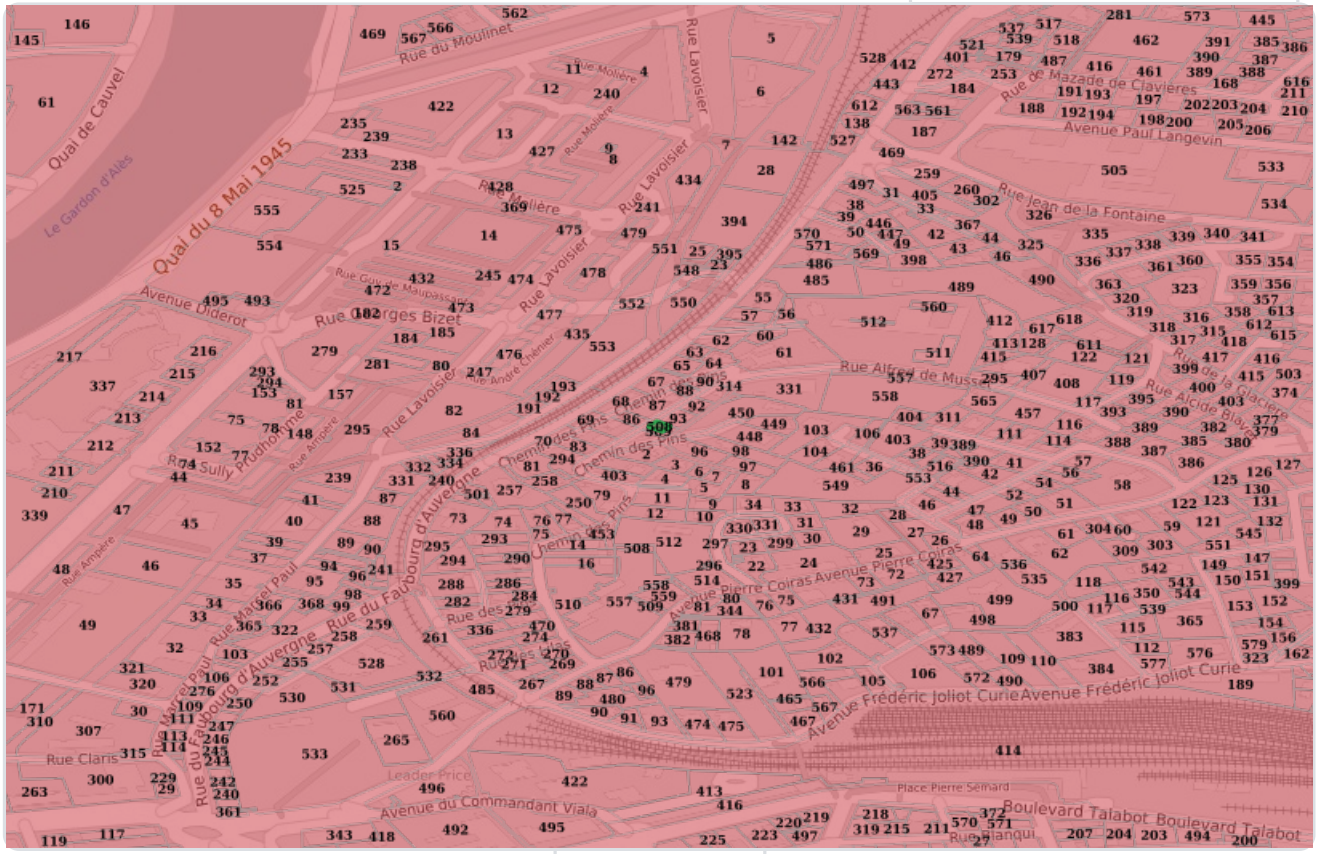
INONDATION



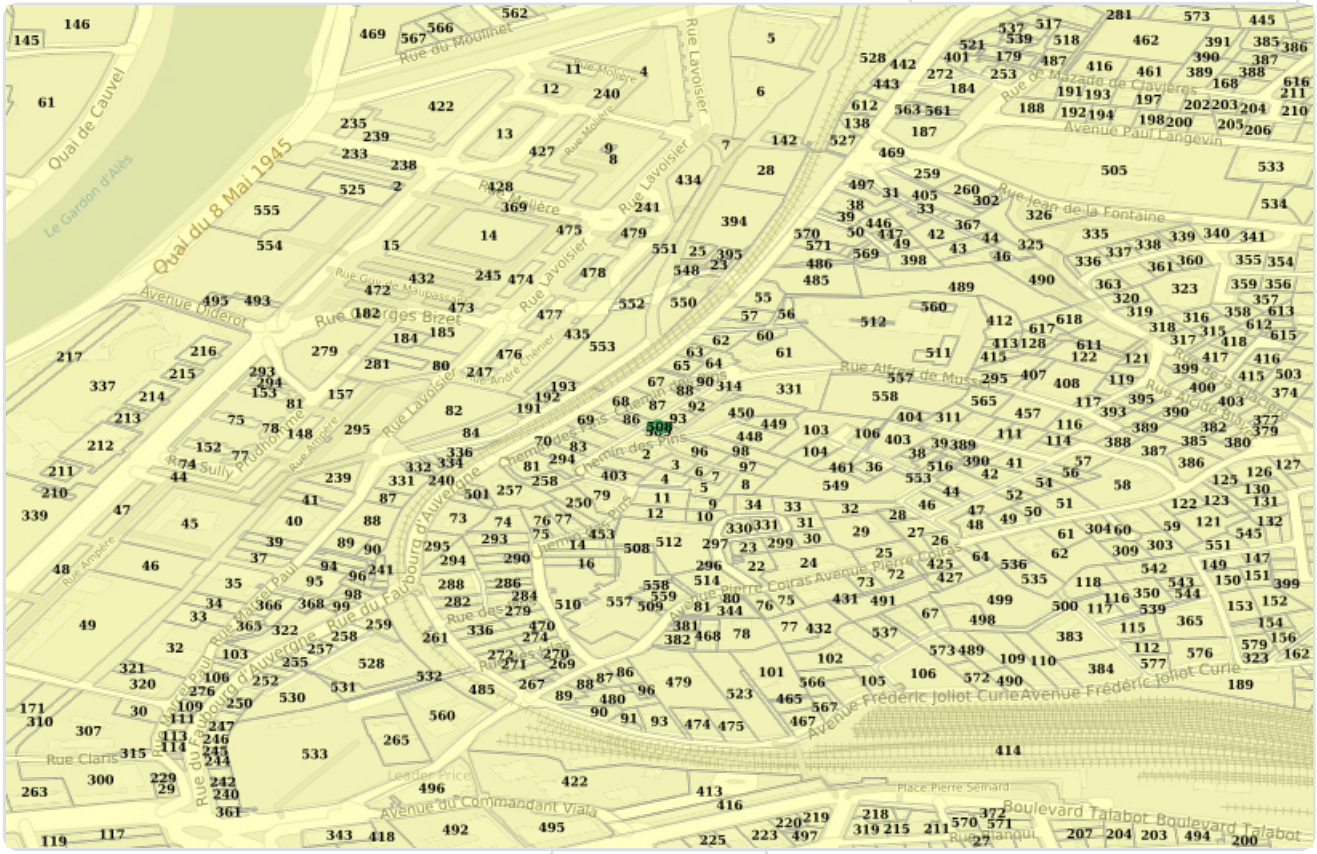
MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



RADON



SÉISME



BASOL-BASIAS

Basias

ICPE

Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Non concerné

SIS

Non concerné

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-		8 mètres
-	STÉ SILHOL	90 mètres
-		125 mètres
-	STÉ BARBUT FRANCIS	232 mètres
-		265 mètres
-	EOF ALES LE MOULINET Station ELF	316 mètres
-	FONDERIES MODERNES, SOCIETE DES CONSTRUCTIONS MECANIQUES, FONDERIE VEILLON	346 mètres
-	STÉ MERLIER	380 mètres
-		402 mètres
-	SNCF	406 mètres
-		433 mètres
-	STÉ MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES	435 mètres
-	STÉ FOUQUE CHRISTIAN	486 mètres
-	DYNEFF Garage de la Piscine	500 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Gard

Commune : ALES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

24 Chemin des Pins 30100 ALES

30100 ALES

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

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/2011	07/11/2011	07/11/2011	03/01/2012	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	30/09/2016	01/09/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	30/09/2019	10/07/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	31/03/2018	09/08/2019	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	25/09/1993	25/09/1993	12/10/1993	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	05/07/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/10/1987	29/10/1987	29/10/1987	20/02/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1997	07/10/1997	07/10/1997	16/11/1997	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2012	30/09/2012	30/09/2012	02/08/2013	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2011	31/12/2011	31/12/2011	21/10/2012	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	14/10/1983	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/1983	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/2005	30/09/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/07/1987	16/07/1987	16/07/1987	11/11/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/1988	11/10/1988	11/10/1988	15/12/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/2015	13/09/2015	13/09/2015	19/11/2015	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/09/2014	20/09/2014	20/09/2014	27/09/2014	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1995	06/10/1995	06/10/1995	07/01/1996	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

17/11/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquereur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs :

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT
ET DU LOGEMENT

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Numéro à rappeler

Comme suite au permis de construire délivré à :

M. :
Demeurant à :

Pour les travaux de :

Exécutés à :

Commune
Nombre de logements

Le certificat de conformité est ACCORDÉ pour les travaux visés ci-dessus.

MAI
d'ALE

Le 26 JUIL. 1973

Le Directeur départemental,

Pour le Directeur Départemental,
Le Chef de l'U.O.C.

Dans le cas de construction réalisée avec l'aide financière de l'État sous la forme de prime à la Construction (convertible ou non en bonifications d'intérêt) chaque bénéficiaire de prime devra justifier des conditions d'occupation normale du (ou des) logement (s) primé (s) dans le délai d'un an à compter de la date du présent certificat.

DÉPARTEMENT
de
COMMUNE
de

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

/AM

PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier

Numéro à rappeler
30/72 57 314

LE MAIRE d'ALES

Vu le titre VII du Livre I^er du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, notamment l'article 87 du dit code ;
Vu la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967 ;
Vu l'article R 25 du Code Pénal ;
Vu le décret 61-1298 du 30 Novembre 1961, portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
Vu le décret 70-446 du 28 mai 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 87 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et relatif au permis de construire ;
Vu la demande de permis de construire présentée par :

M. :
Demeurant à :

Pour les travaux de : Construction d'un abri de jardin

Commune

Nombre de logements

A exécuter à : ALES 24 Chemin des Pins

Vu l'avis du Directeur départemental de l'Équipement.
Vu l'avis de

ARRÊTE

ART. 1 — Le permis de construire est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après :

ALIGNEMENT
- L'alignement devra être délivré par l'autorité compétente avant le démarrage des travaux. La demande doit être déposée en Mairie.

ART. 2 — Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc.) ; il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
ART. 3 — Copie du présent arrêté sera notifiée :
1° - par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, au pétitionnaire qui en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier ;
2° - au Directeur départemental de l'Équipement :
Un extrait du permis de construire est en outre publié, dans les huit jours de la notification, par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois.

Le 24 JUIL 197

Signature,
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

200430/CB

cerfa N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 030 007 22 00966
Dpt | Commune | Année | N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 30 SEP. 2022

S45

Cachet de la mairie et signature du receveur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MAIRIE D'ALÈS

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : ..... Prénom : .....

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES Raison sociale : AVOCATS
N° SIRET : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐ Catégorie juridique : ☐☐☐☐
Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐
Nom : ..... Prénom : .....

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 16 Voie : Rue des Greffes
Lieu-dit : ..... Localité : NIMES
Code postal : 30000 BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : ..... Division territoriale : .....

☐ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** ..... @ .....
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : 24 Voie : Chemin des Pins
Lieu-dit : ..... Localité : ALES
Code postal : 30100 BP : ☐☐☐ Cedex : ☐☐

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : SECTION BH N°508 & BH N°509

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : .....

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

REÇU LE
30 SEP. 2022
MAIRIE DE NÎMES

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

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

À NIMES

Le : 23 septembre 2022

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- **un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;**
- **deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.**

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :
GARD

Commune :
ALES

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/03/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

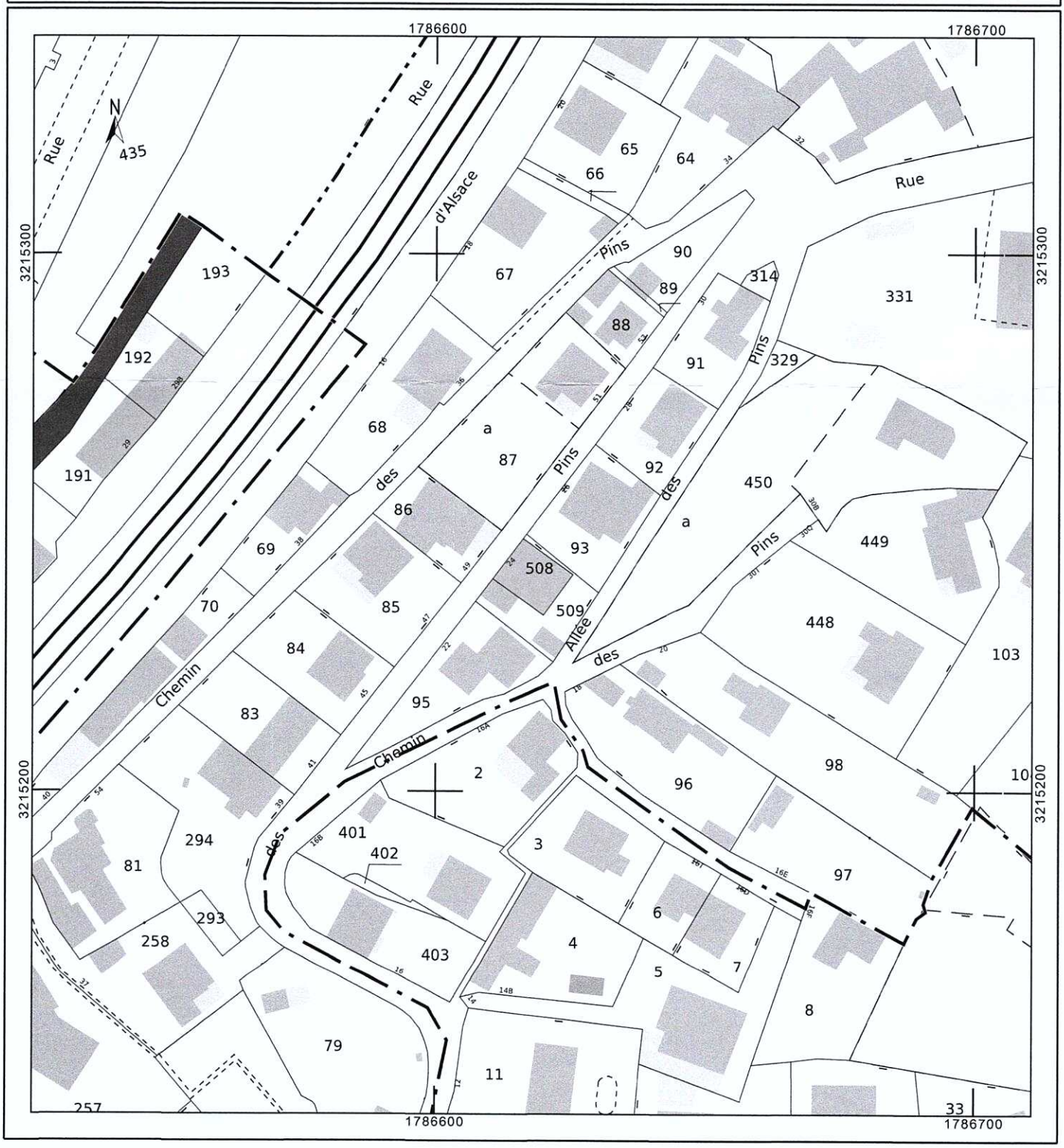
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

REÇU LE
30 SEP. 2022
MAIRIE D'ALÈS

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Alès L'ESPACE DU BIEN-VIVRE Cévennes

DOSSIER : N° CU 030 007 22 00966
Déposé le : **30/09/2022**
Demandeur : **SCPA RD Avocats et Associés**
Sur un terrain sis à : **24 Chemin des Pins à ALES (30100)**
Référence(s) cadastrale(s) :**BH 508, BH 509**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune d' ALES

Le Maire de la Commune d' ALES

VU la demande présentée le 30/09/2022 par SCPA RD Avocats et Associés, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 30007 BH 508, 30007 BH 509
- situé 24 Chemin des Pins à ALES (30100)

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU la délibération du Conseil Municipal n°21_06_27 en date du 20.12.2021 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Alès

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé en zone UCh.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
Risque Gonflement Des Argiles Reconnu
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Fort

Article 3

Le terrain est grevé des contraintes d'urbanisme suivantes :
Droit de préemption urbain (DPU)
RLP - ZE1 : centre-ville et faubourgs / quartiers résidentiels et d'équipements

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :
Risques : Glissement terrain - faible (PAC- 2014) - zones constructibles sous condition selon aléa.
Risques : Radon - Potentiel Radon de catégorie 3 (élevé)
Risques : retrait-gonflement des argiles - Fort (2020)
Risques : Sismicité 2 - Faible (PAC- 2011)
Zonages Assainissement (EU - Pluvial) et Alimentation en eau potable sur la commune voir annexes sanitaires

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Part communale de la taxe d'aménagement : 5 %
- Part départementale de la Taxe d'aménagement : 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

ALES, le 07/10/22
Le Premier Adjoint
Délégué à l'Urbanisme et Foncier
Président d'Alès Agglomération
Conseiller Régional Occitanie

Christophe RIVENQ

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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

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

Conseil National des Barreaux

Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – 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 les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

SCPA rd avocats & associés
16 Rue des Greffes 30000 Nimes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

53

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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.

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

54

ARTICLE 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

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

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.

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

SS

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 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

Si le prix de la nouvelle vente 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 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère 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 vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

SCPA rd avocats & associés
16 Rue des Greffes 30000 Nimes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

56

ARTICLE 12 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES *ET DES ÉMOLUMENTS*

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

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

57

ARTICLE 15 – 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 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 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, 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 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

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

58

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

- 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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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.

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

59

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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.

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

60

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

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

MISE A PRIX - ENCHERES

L'immeuble dont s'agit sera vendu en un lot sur la mise à prix de **120 000 €** outre les charges avec faculté de baisse d'un quart en cas de carence d'enchères

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de d'ALES contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A ALES le _____

Maître François GILLES, Avocat au Barreau d'ALES

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