

DATE DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SAISIE IMMOBILIÈRE**

**EN UN SEUL LOT :**

*Une MAISON D'HABITATION sise à VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON (30400) 24 route Joffre*

**AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS MONGE**, Société Coopérative au capital variable, inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 509 577 664, dont le siège social est sis 25 rue Monge – 75005 PARIS, agissant sur poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

*Ayant pour Avocat Maître Gabriel CHAMPION, Avocat 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 Nîmes aux lieu et*

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Et pour Avocat plaidant, Maître Isabelle SIMONNEAU, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS,

# **ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES**

## **EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Yves FRICOTEAUX, Notaire à SAINT-DENIS (93), en date du 15 DÉCEMBRE 2014, contenant prêt numéro 10278 06142

**Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SELARL Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice à PARIS (75), en date du 19 NOVEMBRE 2020 fait notifier commandement avec sommation à :**

**OBSERVATIONS :** *la copie du commandement valant saisie a été déposée en l'Étude de la SELARL Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice à PARIS (75) – adresse confirmée par un voisin – nom figurant sur le tableau des occupants et la boîte aux lettres.*

**OBSERVATIONS :** *la copie du commandement valant saisie a été déposée en l'Étude de la SELARL Ornella SARAGOUSSI-VENDRAND, Huissier de Justice à PARIS (75) – adresse confirmée par un voisin – nom figurant sur le tableau des occupants et la boîte aux lettres.*

D'avoir sous huit jours (ou un mois) à payer au requérant ou à l'huissier ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'avocat constitué.

**Majoré des intérêts au taux de 2,60% du 2 OCTOBRE 2020  
jusqu'au parfait paiement pour MÉMOIRE**

Lui déclarant que, faute par lui, de satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au **Service de la Publicité Foncière de NIMES 2**, et vaut saisie à partir de sa signification à l'égard du débiteur des biens désignés ci-après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Décret n° 2012-783 du 30 MAI 2012.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES 2, le 30 DÉCEMBRE 2020, 3004P02 volume 2020 S, numéro 56.**

## **DÉSIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

## DÉSIGNATION GÉNÉRALE DU BIEN :

Les biens et droits immobiliers *sis* sur la commune de  
VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON (30400) 24 route Joffre

À SAVOIR,

**Une MAISON D'HABITATION** dont les travaux sont en cours,  
composée d'un séjour, cuisine, salle de bains, cinq chambres.

GARAGE pour deux voitures

JARDIN

PISCINE en construction

*Le tout cadastré section Cl numéro 8, lieudit « 24 Route  
Joffre » pour une contenance 10 ares 28 centiares.*

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se  
poursuit et comporte avec toutes ses aisances et  
dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les  
constructions, améliorations et augmentations qui pourront y  
être faites, sans aucune exception ni réserve.

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de  
vente reçu par Maître Pierre GAUTIER, Notaire à SORGUES,  
en date du 25 JUILLET 2008.

L'immeuble présentement mis en vente appartient à Monsieur  
à concurrence de 1/2 usufruit, et Madame  
à concurrence de 1/2 usufruit et  
la totalité en nue-propriété, nommés ci-dessus, par suite de  
l'acquisition qu'ils en ont faite, de :

1/1  
LA  
Mc  
de  
Va

2/1  
19  
naï  
du

3/ Madame Jeanne Renée Françoise MOUIS, née le 5 JUIN 1947 à DIEGO-SUAREZ (Madagascar), épouse de Monsieur Paul CAILLET, de nationalité française, demeurant Quartier Langastoua Route du Plan de la Tour – 83550 VIDAUBAN.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre GAUTIER, Notaire à SORGUES, en date du 25 JUILLET 2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 257.000 euros, lequel prix a été payé en partie comptant ainsi que ledit acte en contient quittance.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES 2, le 11 AOÛT 2008, volume 2008 P, n° 633.

Suivi d'un acte de donation publié le 21 MARS 2011, volume 2011 P, numéro 2161.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il a été procédé à un procès-verbal de description établi par la SCP RMS & Associés, Huissiers de Justice Associés à NIMES, en date du 3 DÉCEMBRE 2020, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

Les débiteurs ont alors été assignés à l'audience d'orientation pour l'audience du JEUDI 25 MARS 2021 à 10 Heures 00, selon acte dont copie est donnée ci-après.

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R.322-4 et R.322-5 du CPCE.

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

# **CONDITIONS DE VENTE**

*(Saisie Immobilière)*

<b>CHAPITRE GÉNÉRALES</b>	<b>IER :</b>	<b>DISPOSITIONS</b>
-------------------------------	--------------	---------------------

## **ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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 SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE SEPT – 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, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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 NEUF – GARANTIE A 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 3.000 euros.

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

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

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

### **ARTICLE DIX – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

#### **ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

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

### **ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

1. Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
2. Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
3. Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

### **ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

## **ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

#### **ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

## **ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004.

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

### **MISE À PRIX**

Outre, les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit : **QUARANTE MILLE EUROS (40.000 EUROS)**

***FAIT À NIMES, LE***

***Par Maître Gabriel CHAMPION, Avocat poursuivant.***

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

## **VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**

**DIRE**

**RELATANT LE PV DE DESCRIPTION**

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

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de NIMES, a comparu Maître Gabriel CHAMPION, Avocat de LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS MONGE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

La SCP RMS & ASSOCIÉS, Huissiers de Justice Associés à NIMES, a dressé le 3 DÉCEMBRE 2020, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Gabriel CHAMPION, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE TROIS DECEMBRE DEUX MILLE VINGT

(Article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance N°45-2592 du 2 novembre 1945 modifié  
Par l'Article 2 de la loi N° 2010-1609 du 22 décembre 2010 – extrait de l'alinéa 2)

« Les huissiers de justice peuvent, commis par justice ou à la requête de particuliers, effectuer des constatations purement matérielles, exclusives de tout avis sur les conséquences de fait ou de droit qui peuvent en résulter. Sauf en matière pénale où elles ont valeur de simples renseignements, ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire »

EXPEDITION

Etude : 36 Rue Emile JAMAIS 30900 NIMES



: 04.66.67.46.56



: 04.66.36.13.38



: [rms@huissier-justice.fr](mailto:rms@huissier-justice.fr)

DE 9H00 A 10H30

Je soussigné **Maître Yann JARRICOT**  
membre de la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée RMS ET ASSOCIES  
Titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège social est à Nîmes 36 rue Emile JAMAIS.

**A LA DEMANDE DE**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS MONGE, société coopérative au capital variable immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 509577664 dont le siège social est sis 25 rue Monge 75005 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

Élisant domicile en le cabinet de  
NIMES,

Constituée pour le présent et ses suites, laquelle occupera pour elle sur les poursuites aux fins de saisie immobilière devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Nîmes.

Et pour avocat plaissant **Maître Isabelle SIMMONEAU**, membre de la SELARLU IS AVOCAT, avocat associé au barreau de Paris, sis 30 avenue du Président Kennedy 75016 PARIS

**AGISSANT EN VERTU DE**

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Yves FRICOTFAUX, Notaire à SAINT DENIS (30) en date du 15 12 2014

Des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et articles L 142-3 et L 142-1 Code des Procédures Civiles d'Exécution

**A L'EFFET DE DRESSER UN PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER CI-APRES DESIGNÉ**

Un bien immobilier situé sur la commune de Villeneuve les Avignon (GARD) cadastré comme indiqué ci-après :

Une maison d'habitation en cours de rénovation, initialement décrite dans l'acte de prêt notarié du 15.12.2014 comme étant composée d'un séjour avec coin cuisine, salle de bains, cinq chambres, garage pour deux voitures, jardin et piscine en construction

Adresse : 24 route Joffre 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON

Références cadastrales : Section CI numéro 8 lieudit « 24 route Joffre » pour une contenance de 10 ares 28 centiares.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**APPARTENANT A**

Monsieur

Madame  
Monsieur

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Pour l'avoir acquis à concurrence de ½ usufuit pour \_\_\_\_\_ et ½ usufuit et la totalité de la nue-propriété pour \_\_\_\_\_ suivant acte de vente reçu par Maître Pierre GAUTIER, notaire à SORGUES en date du 25 Juillet 2008, publié au service de la publicité foncière de Nîmes 2 le 11 Aout 2008, 3004P02 Volume 2008 P numéro 6333 suivi d'un acte de donation publié le 21 Mars 2011 volume 2011 P numéro 2161.

**CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX ET SITUATION**

Le logement est vide de tout occupant.

Il est situé en contrebas de la voie publique intitulée « route joffre » à VILLENEUVE LES AVIGNON.

La maison offre une vue directe sur la chartreuse de Villeneuve et le Fort Saint André, avec à l'horizon le Mont-Ventoux et les dentelles de Montmirail.

La mairie de Villeneuve Les Avignon nous fournit deux permis de construire sollicités par Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ pour lesquels il n'a pas été délivré de certificat de conformité, à savoir :

- PC03035108J0037 en date du 15.07.2008 pour travaux sur construction existante
- PC3035117J0022 en date du 21.08.2017 pour extension du bâti avec requalification partielle des façades existantes, modification de l'accès, création de piscine et terrasse.

## CONDITIONS DE LA DESCRIPTION DES LIEUX

Je me suis transporté ce jour à l'adresse suivante : 24 route Joffre 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON.

Il s'agit d'une maison inhabitée en rez-de-chaussée édifiée sur un terrain clôturé. La maison est en travaux, une partie a été rénovée, une partie a été détruite à l'intérieur (murs intérieurs abattus) et une autre partie est en cours de construction.

Elle est alimentée en eau et électricité.

Il n'y a pas de piscine.

A mon arrivée sur place, j'ai fait procéder à l'ouverture des portes et à la fin de mes opérations j'ai fait procéder à la fermeture des portes et portillons d'accès.

Mes opérations se sont déroulées en la présence de :

- Monsieur ..... membre de la société 2D EXPERTISES 2 Quai de la Fontaine 30900 NIMES, en charge de la réalisation des diagnostics et métrage requis par la Loi, et dont le rapport sera annexé au présent procès-verbal.
- Monsieur ..... rurier
- Madame ..... témoin
- Monsieur ..... témoin

Lesquels ont apposé leur signature sur le titre exécutoire sus-visé.

## DESCRIPTION DES LIEUX

### Description extérieure du bien immobilier

L'accès se fait par un portillon métallique en contre bas de la chaussée suivi d'un escalier donnant accès à un petit jardin actuellement en état de friche non entretenue.

En bordure de voie publique je constate la présence d'une plateforme dont l'accès est actuellement fermé par un grillage souple sur piquets métalliques. Il s'agit du toit d'un bâtiment en cours de construction sur la parcelle dont le rez-de-chaussée se situe au niveau du jardin de la maison. Rien ne permet de considérer que ce toit est porteur et permet de stationner un véhicule.

Parvenu sur ce toit, je constate que l'ensemble immobilier est constitué côté ouest et nord-ouest d'une maison d'habitation. Elle est composée d'une pièce côté nord dont la façade nord a été abattue et côté ouest d'une pièce à usage de séjour cuisine, avec une salle d'eau et un WC, et une mezzanine accessible par un escalier en bois.

La porte d'entrée du bloc nord est manquante.

La façade Est dispose d'un volet et d'une porte d'accès pour la porte munie de deux verrous. Porte et volets sont en état très usagé.

La façade est en mauvais état, avec une fissure apparente quasiment toute hauteur quelques trous et écaillage général de la peinture. En sommet de façade, je constate la présence d'un œil de bœuf équipé d'un vitrage, dont le tableau n'est pas terminé.

Présence d'une ouverture obturée en pavé de verre. Le tableau n'est pas terminé.

À l'arrière de l'ensemble bâti côté nord, je constate la présence d'un terrain en état de friches, délimité par des haies vives et des Ronciers.

Me tenant dans le jardin je constate côté est l'existence d'un bâtiment en cours d'élévation dont le toit plat se situe au niveau de la chaussée dénommé route Joffre. Cet ensemble est constitué de trois blocs avec une dalle au sol en ciment brut, avec des murs élevés en blocs de ciment bruts et une dalle de plafond constituée de blocs de ciment et de poutrelles béton. Il n'y a aucun réseau installé, aucun ouvrage terminé. Je constate encore la présence de matériel de construction type brouette, bétonnière, sac de mortier adhésif placoplâtre, quelques plaques de plâtre et des blocs bétons.

Devant cet ensemble côté nord, je constate au niveau du sol du jardin la présence d'un plancher en cours de construction et de mur enterrés en cours d'élévation. Des blocs de béton sont actuellement posés au sol. L'ensemble est en chantier. Je constate à ce niveau inférieur des murs en blocs de béton bruts, et des étais soutenant le plancher. Je constate la présence d'eau stagnante inondant le point le plus bas se situant en dessous du niveau du sol du jardin.

#### **Description intérieure du bien immobilier**

Parvenu à l'intérieur du bloc ouest, qui est hors d'eau et hors d'air, je constate la présence d'une pièce type séjour avec un coin cuisine et une mezzanine, et une salle d'eau avec WC.

L'ensemble est alimenté en eau et en électricité.

Je constate la présence d'une forte odeur d'humidité avec des traces de moisissures avec des moisissures sur les parois est, sud et côté nord au niveau de la salle d'eau.

#### **Séjour**

Sol et plinthes en carrelage de couleur noir en état usagé

Mur doublé en plaques de plâtre couverte d'une simple 1<sup>ère</sup> couche de peinture.

Plafond en plaques de plâtre sur poutre apparente. Les plaques de plâtre sont à peine préparées. Les joints n'ont pas été poncés. L'ensemble n'est pas peint.

#### **Equipements**

Une fenêtre avec huisserie bois, poignée intérieur et double vitrage. Le vitrage n'est pas brisé. La fenêtre ouvre et ferme. Elle bénéficie également d'un volet dans le système de fermeture est brisé.

Je constate la présence d'une mezzanine accessible par une échelle. Il y a des traces d'infiltration sur les poutres et en plafond. Le plancher est en bois. Il n'y a pas de rambarde ni de balustrade.

#### **Dans le coin cuisine**

Sol et plinthes en carrelage de couleur noir en état usagé

Mur doublé en plaques de plâtre couvertes d'une simple 1<sup>ère</sup> couche de peinture.

Je constate la présence d'un tableau électrique avec des fils dénudés. Le tableau est en cours d'installation.

#### **Équipements**

Un évier inox simple bac sans égouttoir avec un robinet mitigeur. Je constate des traces d'humidité sur la cloison nord en arrière de l'évier  
Deux spots électriques  
Un meuble de cuisine en dessous du lavabo avec deux portes charnières en bon état général  
Une plaque électrique de marque Walberg en état de fonctionnement  
Présence d'un micro-ondes et d'un frigo

#### Salle d'eau

Sol et plinthe en carreaux

Murs doublés en plaques de plâtre et plafond peint en blanc.  
Le mur nord est carrelé ainsi que le sol.

Je constate la présence d'eau au sol et de moisissures noirâtres sur les parois

La zone de douche bénéficie d'une cloison couverte de calcifications.

#### Equipements

Une douche avec flexible. L'ensemble est oxydé.  
Un lavabo simple bac et un robinet mitigeur. Non testé  
Spots en plafond en état de fonctionnement  
Présence d'un mur en pavés de verre côté est  
Présence d'un WC avec lunette et abattant. d'apparence récent.

Mes opérations terminées, je me suis retirée, après avoir fait procéder à la fermeture des portes, à l'effet de dresser le procès-verbal de constat.



Afin d'illustrer nos propos, j'annexe au présent constat divers Clichés photographiques à pris par mes soins sur les lieux avec L'aide d'un appareil photo numérique.



Ainsi que les pièces jointes suivantes :

- rapport du sachant en diagnostics immobilier.
- Plan de la parcelle.
- Permis de construire délivrés par la mairie.

Telles sont les constatations que j'ai faites et dont du tout j'ai dressé, rédigé et clos le présent Procès-verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Cet acte hors ses documents annexés comporte 7 pages.

#### DONT ACTE

Yann JARRICOT  
Huissiers de Justice Associé



Coût du Procès-verbal :	
Émolument 60 mn Art R444-28	220.94
Émolument 30 mn supp A 444-18	75.00
Transport Article Art A444-48	7.67
Taxe fiscale 302 CGI	14.89
T.V.A. à 20.00 % : .....	60.72
<b>Total : .....</b>	<b>379.22 €</b>



3



4



Procès verbal en date du 03/12/2020



5



6



Procès verbal en date du 03/12/2020

7



8

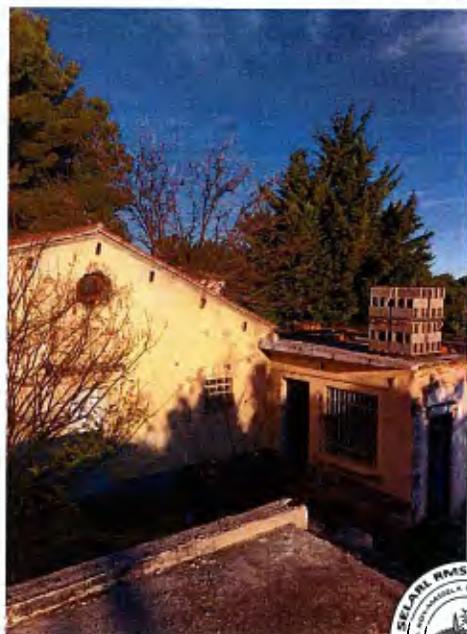


Procès verbal en date du 03/12/2020

9

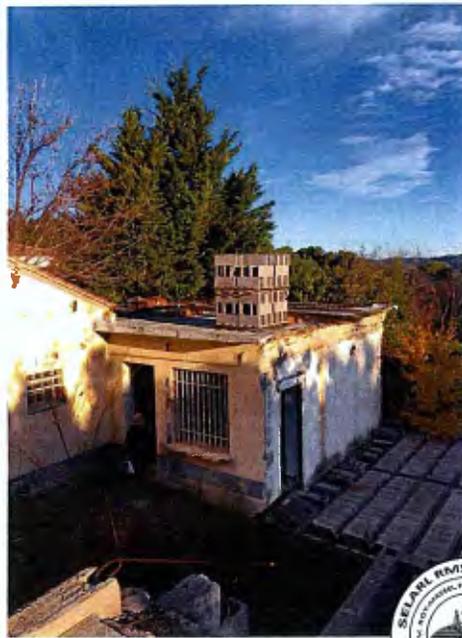


10

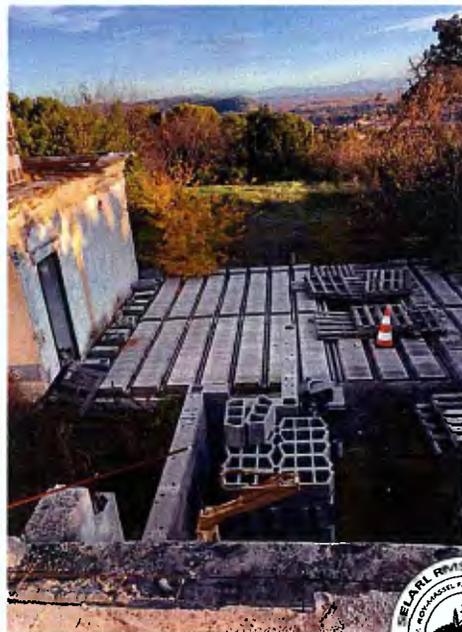


Procès verbal en date du 03/12/2020

11



12



Procès verbal en date du 03/12/2020

13



14



Procès verbal en date du 03/12/2020

côté nord



15



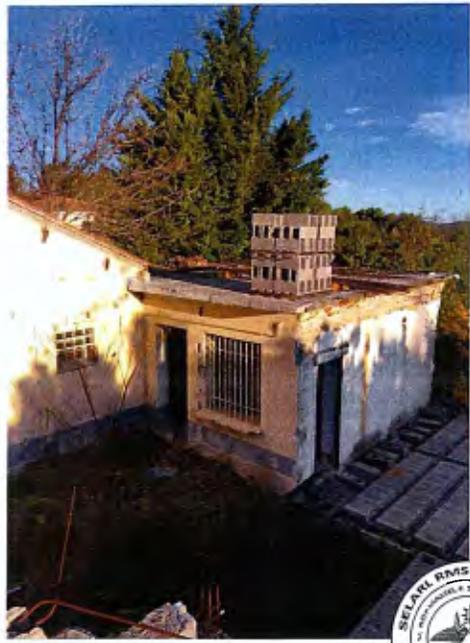
façade est



16

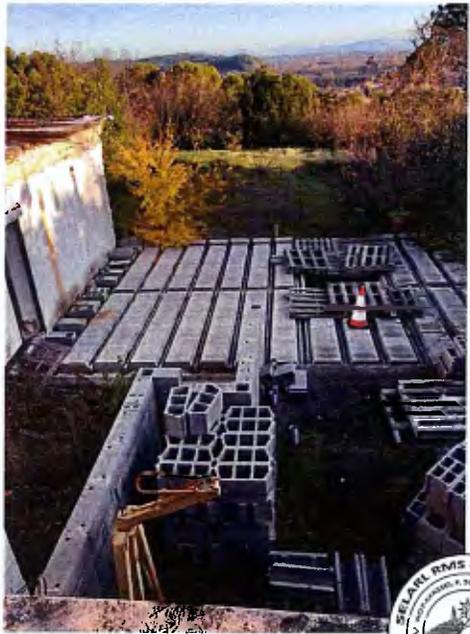


Procès verbal en date du 03/12/2020



17

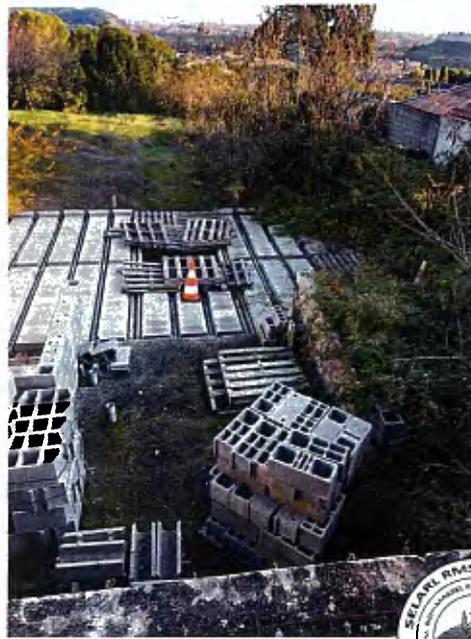
côté nord



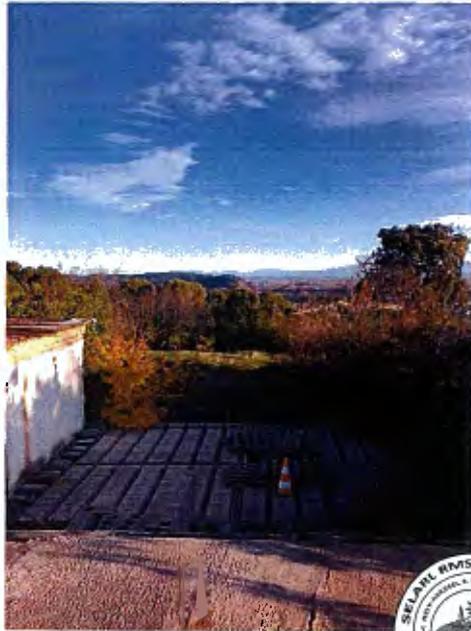
18

Procès verbal en date du 03/12/2020

19



20

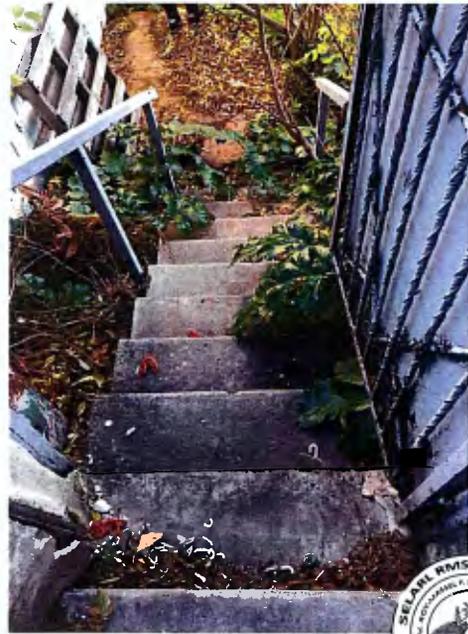


Procès verbal en date du 03/12/2020

21



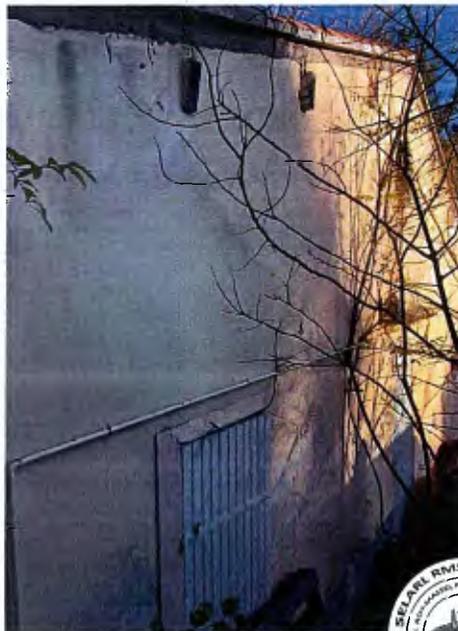
descente vers jardin



22

Procès verbal en date du 03/12/2020

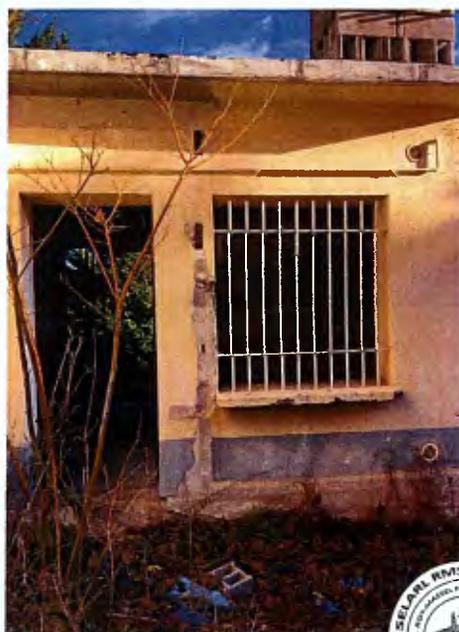
façade est



23



façade pignon sud

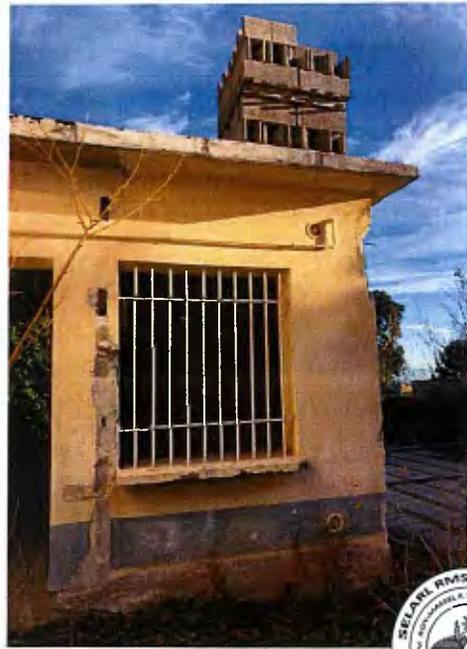


24



Procès verbal en date du 03/12/2020

25



escalier vers la voie publique



26



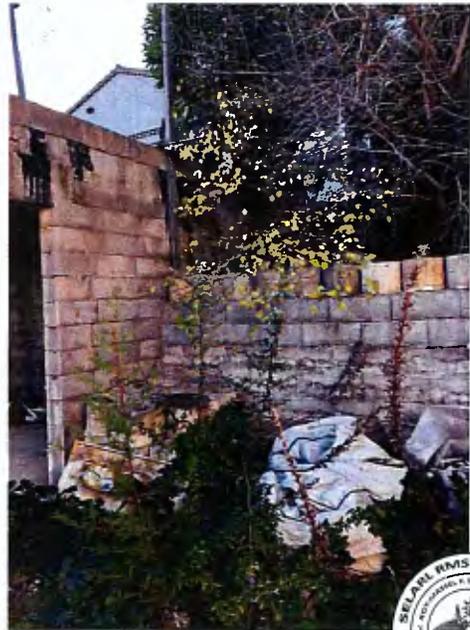
Procès verbal en date du 03/12/2020

27



côté est

28



Procès verbal en date du 03/12/2020

29



30



Procès verbal en date du 03/12/2020

31



32



Procès verbal en date du 03/12/2020

33



34



Procès verbal en date du 03/12/2020

35



36



Procès verbal en date du 03/12/2020

37



38



Procès verbal en date du 03/12/2020



39



40



Procès verbal en date du 03/12/2020

41

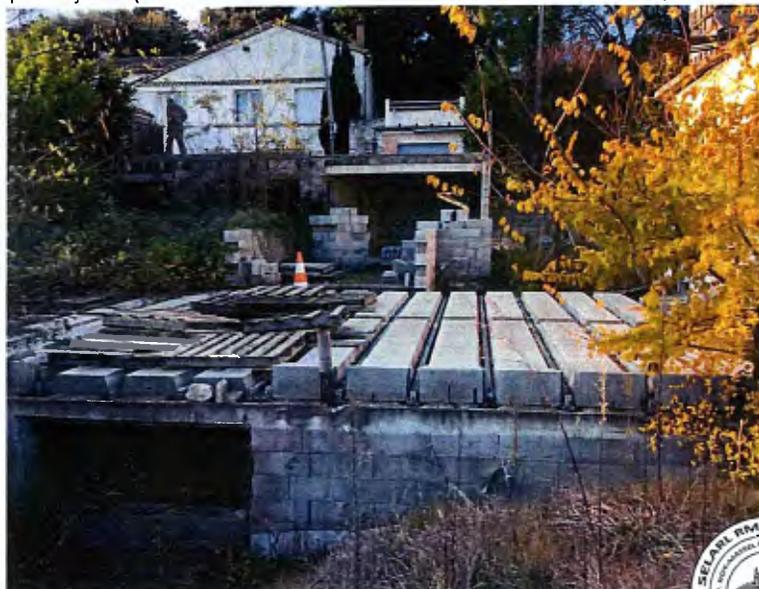


42



Procès verbal en date du 03/12/2020

vu côté sud depuis le jardin (blocs en construction côté est et maison bâtie côté ouest)



43



Façade nord du bâti existant

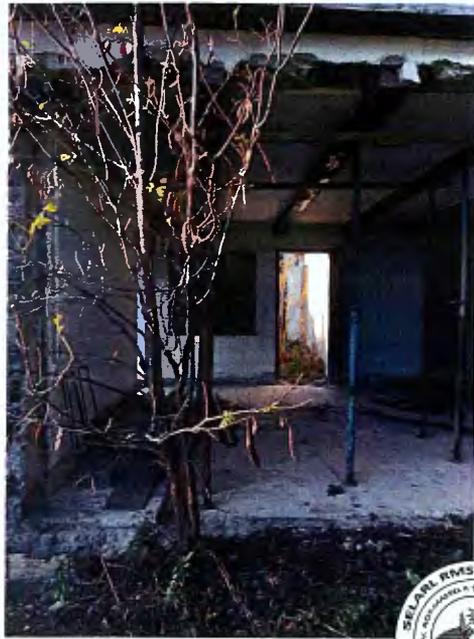


44



Procès verbal en date du 03/12/2020

45



46



Procès verbal en date du 03/12/2020

47



48

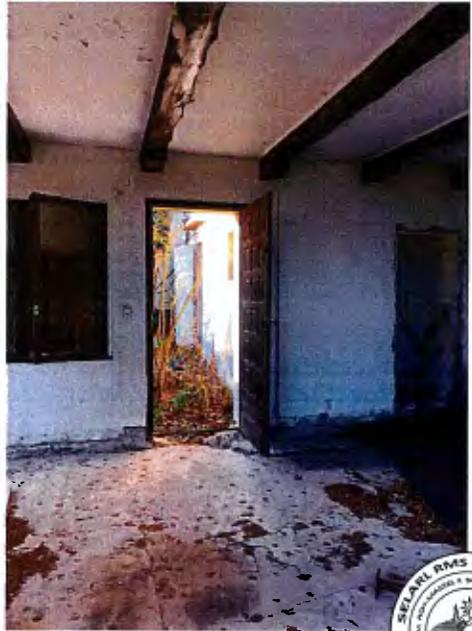


Procès verbal en date du 03/12/2020

49



50

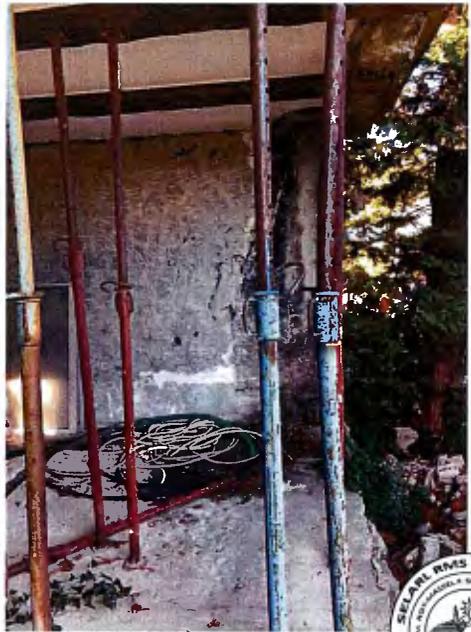


Procès verbal en date du 03/12/2020

51

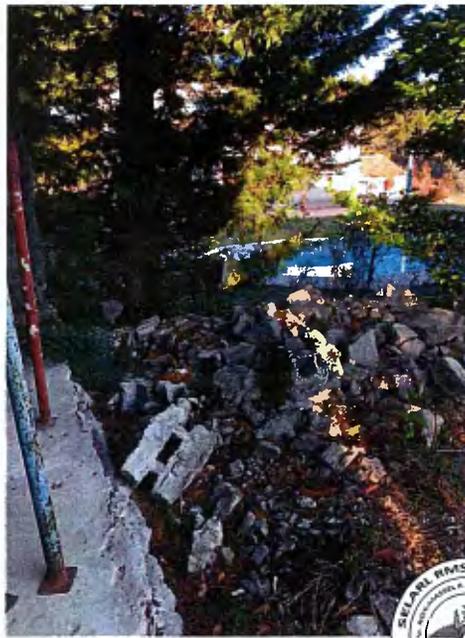


52



Procès verbal en date du 03/12/2020

voisin côté nord ouest



53

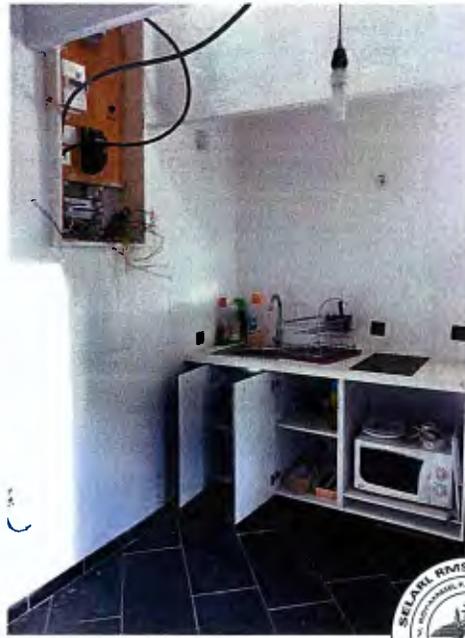
A L INTERIEUR



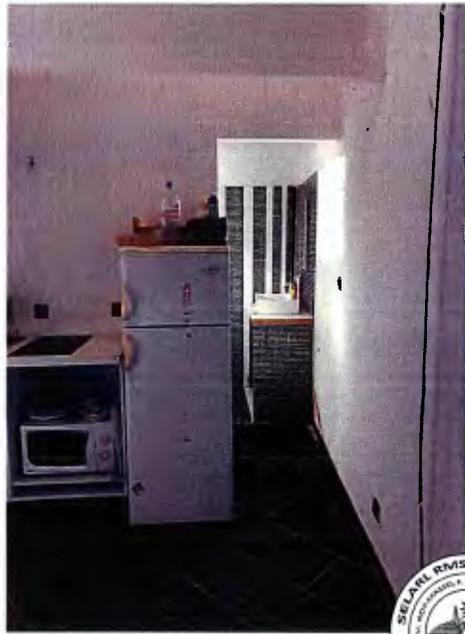
54

Procès verbal en date du 03/12/2020

55

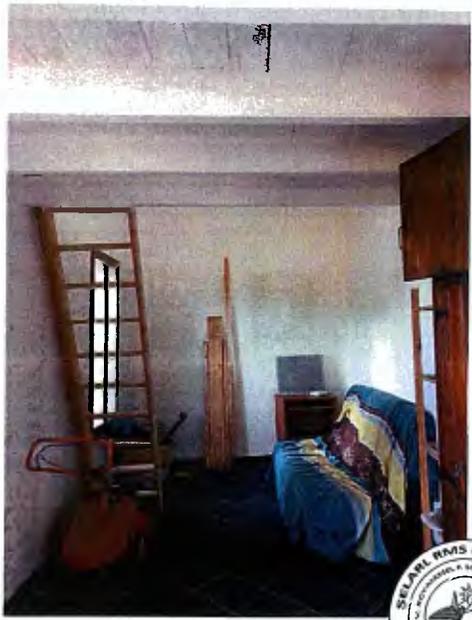


56



Procès verbal en date du 03/12/2020

57



58



Procès verbal en date du 03/12/2020

59



60

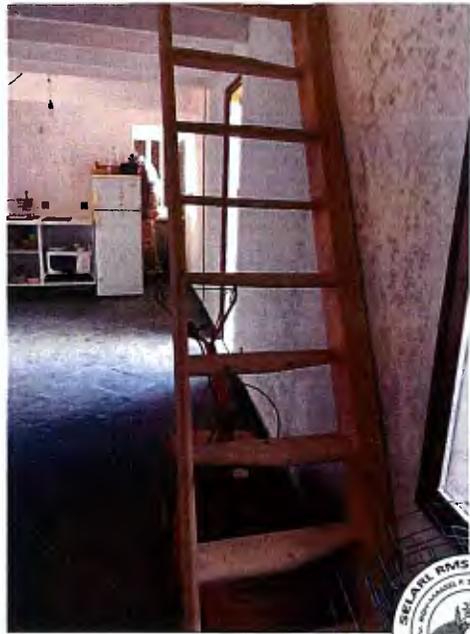


Procès verbal en date du 03/12/2020

61



62



Procès verbal en date du 03/12/2020

63



64



Procès verbal en date du 03/12/2020

65



66

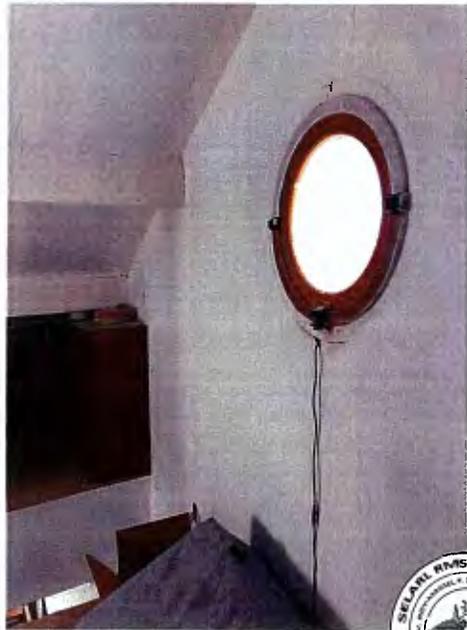


Procès verbal en date du 03/12/2020

67



68



Procès verbal en date du 03/12/2020

69



70



Procès verbal en date du 03/12/2020

71



72



Procès verbal en date du 03/12/2020



75



76



Procès verbal en date du 03/12/2020

77



78



Procès verbal en date du 03/12/2020

79



80



Procès verbal en date du 03/12/2020

81



82



Procès verbal en date du 03/12/2020

83



84



Procès verbal en date du 03/12/2020

85

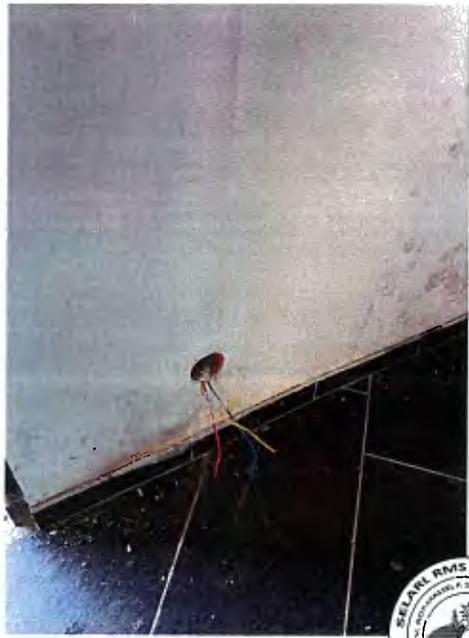


86



Procès verbal en date du 03/12/2020

87



88



Procès verbal en date du 03/12/2020

89



90



Procès verbal en date du 03/12/2020

91



92



Procès verbal en date du 03/12/2020



93

Façade est côté salle d'eau



94

Procès verbal en date du 03/12/2020



95

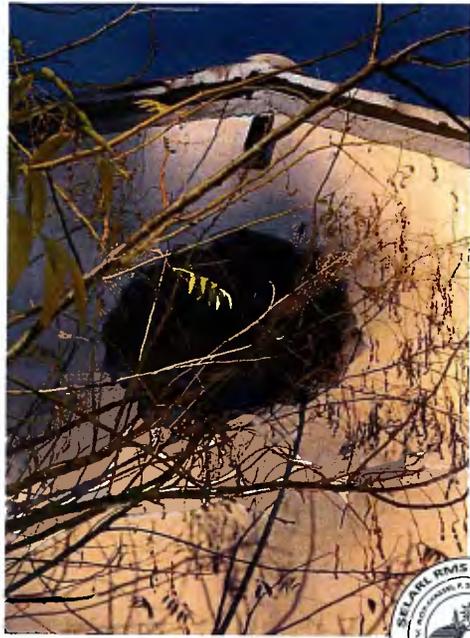


96

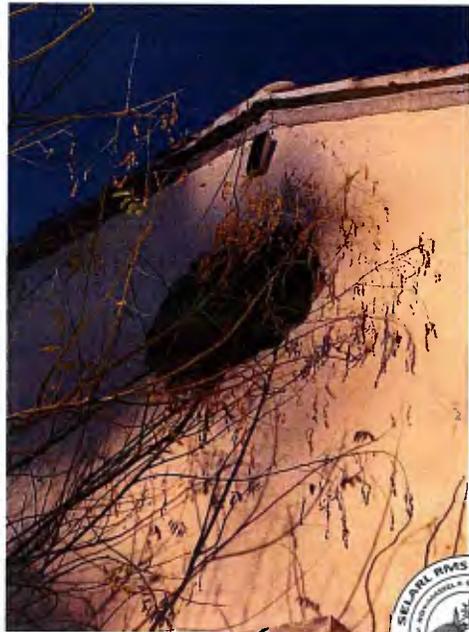


Procès verbal en date du 03/12/2020

97



98



Procès verbal en date du 03/12/2020



Procès verbal en date du 03/12/2020

Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0809 400 190  
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

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

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2100712156

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 030					Commune : 351 VILLENEUVE LES AVIGNON				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
CI	0008			24 RTE JOFFRE	0ha10a28ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



Département :  
GARD  
  
Commune :  
VILLENEUVE LES AVIGNON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
NIMES  
67 RUE SALOMON REINACH 30032  
30032 NIMES CEDEX 1  
tél. 04.66.87.60.67 -fax 04.66.87.60.67  
cdf.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Section : CI  
Feuille : 000 CI 01  
  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000  
  
Date d'édition : 09/02/2021  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr



## VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

**DIRE**

**RELATIF AU PLOMB – À L'AMIANTE – AUX  
TERMITES – AU DIAGNOSTIC DE  
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE – À L'ÉTAT DE  
L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ –  
À L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

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

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de NIMES, a comparu Maître Gabriel CHAMPION, Avocat de LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS MONGE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

*L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer les diagnostics relatifs au plomb – à l'amiante – aux termites – au diagnostic de performance énergétique – à l'état de l'installation intérieure d'électricité – à l'état des risques et pollutions ci-après annexés.*

*L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.*

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Gabriel CHAMPION, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



### Résumé de l'expertise n° 20/IMO/538/JFD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments
<p><b>Localisation du ou des bâtiments :</b>  <b>Adresse :</b> .....24 route Joffre  <b>Commune :</b> .....30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON  <b>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</b>            Section cadastrale CI, Parcelle numéro 8,  <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>  <b>Périmètre de repérage :</b> .....Ensemble de la propriété</p>

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Feux de forêt) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Non réalisable : absence de moyens de chauffage Consommation conventionnelle : Indéterminée (Classe -) Estimation des émissions : Indéterminée (Classe -)
Electricité	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.





## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 20/IMO/538/JFD  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 03/12/2020

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Gard Adresse : ..... 24 route Joffre Commune : ..... 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON Section cadastrale CI, Parcelle numéro 8, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p>	<p>Donneur d'ordre : <b>SELARL RMS&amp;ASSOCIES</b> 36 rue Emile Jamais 30900 NÎMES</p> <p>Propriétaire :</p>

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Jean-François Dehri
N° de certificat de certification	629-270807-30-001, 28/10/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	6579567504
Date de validité :	01/01/2018

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	Fondis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX 23mCi / 2-0222
Nature du radionucléide	Cd-109
Date du dernier chargement de la source	26/04/2018
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq 60mois

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	21	6	15	0	0	0
%	100	29 %	71 %	0 %	0 %	0 %

<p>Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Jean-François Dehri le 03/12/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.</p>	
--	---

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

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis	
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCi	
N° de série de l'appareil	2-0222	
Nature du radionucléide	Cd-109	
Date du dernier chargement de la source	26/04/2018	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq 60mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T300329	Date d'autorisation 17/08/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 16/08/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN	2D expertises	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Denojean A.	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	03/12/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	32	03/12/2020	1 (+/- 0,1)

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

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
------------------------------	--

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	<b>24 route Joffre 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON</b>
Description de l'ensemble Immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété</b>
Année de construction	<b>&lt; 1997</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale CI, Parcelle numéro 8,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>03/12/2020</b>
Croquis du bien Immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Séjour/Cuisine,  
Sde,**

**Mezzanine,  
Cabanon 1,  
Cabanon 2**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification) : **Combles (Hauteur trop importante)**

**3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

**3.2 Stratégie de mesurage**

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour/Cuisine	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
Sde	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Mezzanine	5	-	5 (100 %)	-	-	-
TOTAL	21	6 (29 %)	15 (71 %)	-	-	-

### Séjour/Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
3					<0,4			
4	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
5					<0,4			
6	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
7					<0,4			
8	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
9					<0,4			
10		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
11					<0,4			
-	A	Fenêtre intérieure (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Fenêtre extérieure (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (Non mesurée)	Bois >1949	Peinture	-		NM	Elément récent

**Sde**

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
13					<0,4			
14	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
15					<0,4			
16	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
17					<0,4			
18	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
19					<0,4			
20		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
21					<0,4			

**Mezzanine**

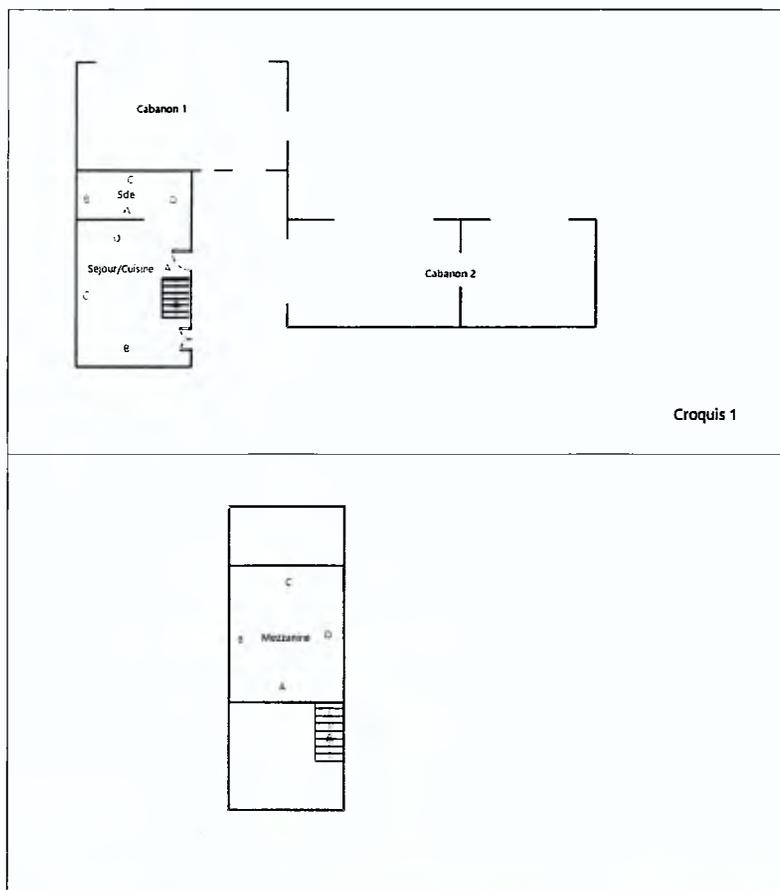
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
23					<0,4			
24	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
25					<0,4			
26	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
27					<0,4			
28	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
29					<0,4			
30		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Peinture	<0,4		0	
31					<0,4			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	21	6	15	0	0	0
%	100	29 %	71 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

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

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

SELARL RMS&ASSOCIES

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

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

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

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

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

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

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

### 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

#### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

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

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

**En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

**Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

**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 : 20/IMO/538/JFD  
Date du repérage : 03/12/2020

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... <b>24 route Joffre</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: ..... <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : ..... <b>30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON</b> <b>Section cadastrale CI, Parcelle numéro 8,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	..... <b>Maison</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom ..... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom ..... <b>SELARL RMS&amp;ASSOCIES</b> Adresse : ..... <b>36 rue Emile Jamais</b> <b>30900 NIMES</b>

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 28/10/2017 Échéance : 28/12/2022 N° de certification : 629- 270807-30-001
Raison sociale de l'entreprise : <b>2D Expertises (Numéro SIRET : 53534870000019)</b> Adresse : <b>9 Quai Georges Clemenceau, 30900 NIMES</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>6579567504 / 01/01/2018</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/12/2020, remis au propriétaire le 10/12/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

**Sommaire**

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

**1. - Les conclusions**

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Combles	Toutes	Plafond rampant

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

**2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composants de la construction	Parties des composants à vérifier ou à contrôler
Fissures, Démolissages, Faux plafonds	Fissures
	Coloris dégradés
	Faux plafonds

Liste B	
Composants de la construction	Parties des composants à vérifier ou à contrôler
1. Parties verticales	Enduits projetés
	Enduits projetés
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
2. Plancher	Cloisons projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
3. Plancher	Dalles de sol
	Dalles de sol
4. Coeur de bâtiment	Conduits
	Conduits
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de caoutchouc
	Enveloppes de caoutchouc
Crapots / volets coupe-feu	Crapots coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Robouillage
	Robouillage
Vitrifcations	Joint (trusses)
	Joint (trusses)
Vitrifcations	Joint (bandes)
	Joint (bandes)
4. Elément	Conduits
	Conduits
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

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

Séjour/Cuisine,  
Sde,

Mezzanine,  
Cabanon 1,  
Cabanon 2

Localisation	Description
Séjour/Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Mezzanine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Sde	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Cabanon 1	Sol Béton Mur Brut Plafond Ciment
Cabanon 2	Sol Béton Mur Brut Plafond Ciment

## 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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 03/12/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/12/2020

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 34

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SELARL RMS&ASSOCIES

### 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 d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) 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 **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à **VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**, le **03/12/2020**

Par : Jean-François Dehri



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 20/IMO/538/JFD****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

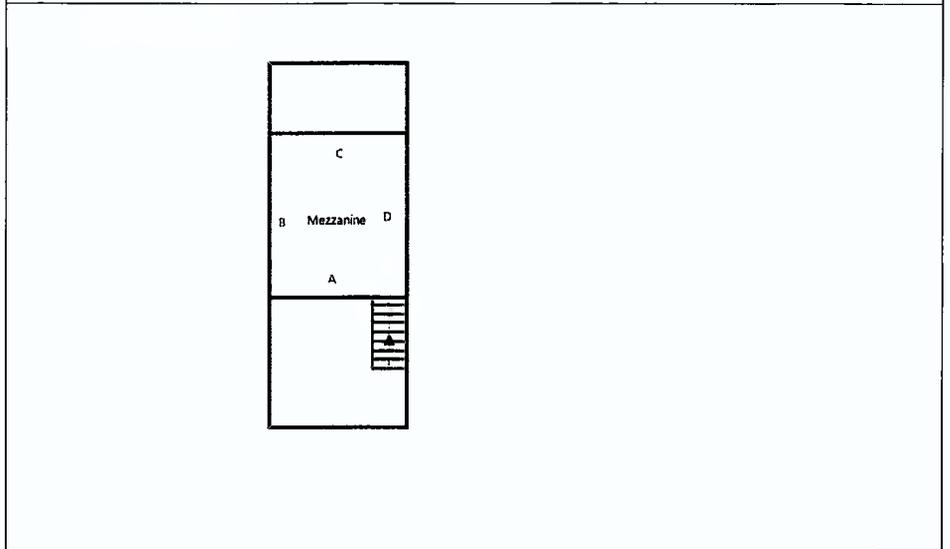
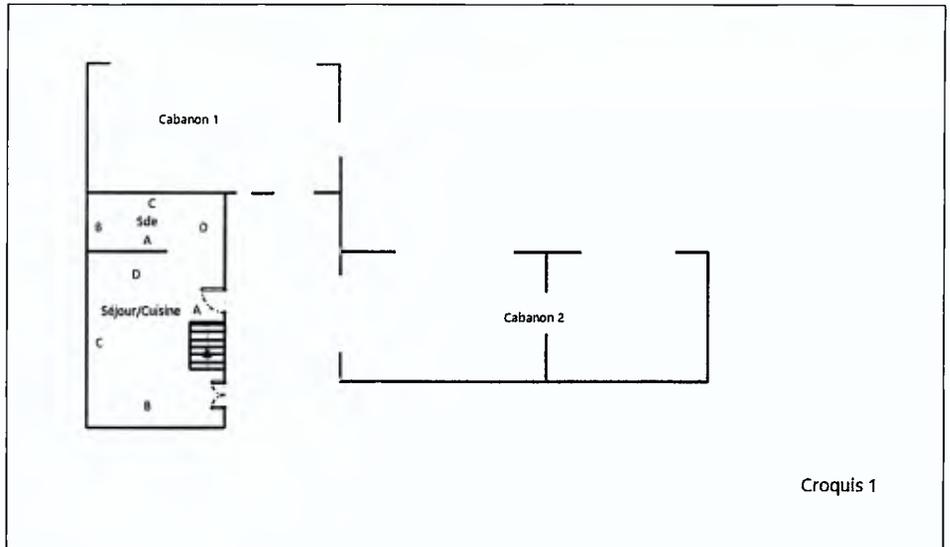
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire :  <b>VILL</b>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen

visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 (mésotéliomes), 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'empoussièrément 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](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

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

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

### e. Tracabilité

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

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.  
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés 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.

**7.6 - Annexe - Autres documents**

118 Avenue Jean Jaurès  
 30000 NIMES  
 LE PAYSAN DE LA VALLÉE  
 1 RUE DES ANGLAIS  
 30000 NIMES  
 04 66 28 46 25  
 - 04 66 28 46 30

réinventons / notre métier

SARL ZD EXPERTISES  
 20148 NIMES  
 TOURS NIMES

Votre contrat  
 Responsabilité Civile Prestataire  
 N° 20148 NIMES

Vos adresses  
 Client  
 Coordonnées  
 Date

**Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire**

MA N° 20148 NIMES  
 20148 NIMES

En l'honneur de l'assurance n° 837965704 souscritte le 06/04/2019  
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Prestataire en l'honneur du fait  
 des dommages des assurés assurés.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES HABITAT  
 EXPERTISE AMIANTÉ

Le présent contrat est en concurrence des mandats de gestion figurant dans le tableau ci-dessous.

Le présent contrat est valable du 01/01/2019 au 31/12/2021 et ne peut engager l'assuré  
 avant son terme et seulement au service auquel est affecté.

Guyot Olivier  
 Directeur Général Adjoint

Vos adresses  
 Client  
 Coordonnées  
 Date

réinventons / notre métier

Niveau des garanties

Niveau des garanties	Montant de garanties en €
Tous dommages matériels, matériels et matériels matériels incluant les dommages matériels matériels matériels matériels	5 000 000 € par année d'assurance
...	...
...	...

Autres garanties

Niveau des garanties	Montant de garanties en €
...	...
...	...
...	...

C.B. Conditions Générales de Garantie

**Attestation sur l'honneur :**

SARL ZD Expertises atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-0 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations;
- que les personnes chargées de la réalisation des États, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux, des ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - n'accorder, directement ou indirectement, à l'initiative de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui révoque pour le venir ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit;
  - ni recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux, des ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

**CERTIFICAT DE COMPETENCES**

**Diagnostic immobilier certifié**

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Jean-François DEHRI**

titulaire du certificat de compétence n° DT2017 (voir :)

	DU	AU
• Certificat de Niveau d'Expertise en Plomb	25/03/2014	14/03/2019
• Diagnostic plomb sans mercuriel	26/11/2017	18/11/2022
• Diagnostic plomb sans mercuriel	26/11/2017	18/11/2022
• Que relatif à la présence de plomb (autre Biotope/autre)	18/11/2017	12/11/2022
• Que relatif à l'installation structurelle d'isolant	27/03/2013	20/03/2023

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Jean-François DEHRI**

Le Directeur Général, Jean-MARCELIN  
 Rapport du 10/12/2020

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



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

Numéro de dossier : 20/IMO/538/JFD  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 03/12/2020  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site : 01 h 34

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : **Gard**

Adresse : **24 route Joffre**

Commune : **30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

**Section cadastrale CI, Parcelle numéro 8,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis :

**Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

**Habitation (maison individuelle)**

**Ensemble de la propriété**

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

**Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom :

Adresse :

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Nom et prénom : **SELARL RMS&ASSOCIES**

Adresse : **36 rue Emile Jamais**

**30900 NIMES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **2D Expertises**

Adresse : **9 Quai Georges Clemenceau**

**30900 NIMES**

Numéro SIRET : **53534870000019**

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

Numéro de police et date de validité : **6579567504 / 01/01/2018**

Certification de compétence **629-270807-30-001** délivrée par : **DEKRA Certification, le 28/10/2017**

**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 :  
**Séjour/Cuisine,**  
**Sde,**

Mezzanine,  
 Cabanon 1,  
 Cabanon 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture ; Fenêtre - A - Bois >1949 et Peinture ; Porte - A - Bois >1949 et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sde	Sol - Carrelage ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Sol - Parquet ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabanon 1	Sol - Béton ; Mur - Brut ; Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabanon 2	Sol - Béton ; Mur - Brut ; Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. - Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 *kalotermites 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 arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels règlementaires :**

**L 133-5 du CCH** : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article L 112-17 du CCH** : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adoptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

## Combles (Hauteur trop importante)

## 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
Combles	Toutes	Plafond rampant

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	*	*

*Note 1 : 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.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 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.

## Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**SELARL RMS&ASSOCIES**

## Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

## J. - VISA et mentions :

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

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

*Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

Visite effectuée le **03/12/2020**.  
Fait à **VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**, le **03/12/2020**  
Par : **Jean-François Dehri**



Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur





## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/IMO/538/JFD  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 03/12/2020  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 01 h 34

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*  
Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Adresse : **24 route Joffre**  
Commune : **30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**  
Département : **Gard**  
Référence cadastrale : **Section cadastrale CI, Parcelle numéro 8,, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**  
Année de construction : **< 1997**  
Année de l'installation : **< 1997**  
Distributeur d'électricité : **EDF**  
Parties du bien non visitées : **Combles (plafond rampant)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*  
Nom et prénom : **SELARL RMS&ASSOCIES**  
Adresse : **36 rue Emile Jamais  
30900 NIMES**  
Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**  
  
*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 : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **2D Expertises**  
Adresse : **9 Quai Georges Clemenceau  
30900 NIMES**  
Numéro SIRET : **53534870000019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **6579567504 / 01/01/2018**  
  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 15/10/2017 jusqu'au 14/10/2022. (Certification de compétence 2521858)**

#### 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**.

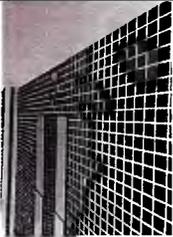
##### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 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	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.	
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). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes			
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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

(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 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

#### G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 - Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les ééts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms	

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

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

Néant

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

**Combles (Hauteur trop importante)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **03/12/2020**

Etat rédigé à **VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**, le **03/12/2020**

Par : **Alexandre Denojean**



Signature du représentant :

--

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

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

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

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1.1</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

Néant

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

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

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

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

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



Réalisé en ligne* par	2D EXPERTISES
Numéro de dossier	20/IMO/540/JFD
Date de réalisation	10/12/2020

Localisation du bien	24 route Joffre 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
Section cadastrale	Cl 8
Altitude	80.88m
Données GPS	Latitude 43.961947 - Longitude 4.787725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par 2D EXPERTISES qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 22/05/2007	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par crues	Prescrit	NON EXPOSÉ
PPRl	Effet de Surpression	Approuvé le 13/12/2013	NON EXPOSÉ
PPRl	Effet Thermique	Approuvé le 13/12/2013	NON EXPOSÉ
PPRl	Effet Toxique	Approuvé le 13/12/2013	NON EXPOSÉ
PPRl	Projection	Approuvé le 13/12/2013	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ

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

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

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

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

Attention : Si le vendeur ou le bailleur a été contraint réglementairement par un arrêté préfectoral, les aléas concernés ou prévisibles qui peuvent être énoncés dans les divers documents d'information pré-ventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés sur cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0367 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
24 route Joffre  
30400 VILLENEUVE-LÈS-AMIGNON

Cadastre  
C18

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date 22/05/2007 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
Inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>2</sup> oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>4</sup> oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

<sup>6</sup> 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 cinématique, est jointe à l'acte de vente  
oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
NC\*  oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/MT\*\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui  non

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

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par crue, Carte Effet de Surpression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique, Carte Projection

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur \_\_\_\_\_  
Acquéreur \_\_\_\_\_  
Date 10/12/2020 Fin de validité 10/06/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.  
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>  
© 2020 Mesa Immo. Siège social : 24 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 875 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Gard  
 Adresse de l'immeuble : 24 route Joffre 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON  
 En date du : 10/12/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	18/11/1982	
Inondations et coulées de boue	25/08/1986	26/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	30/09/1990	27/12/2000	29/12/2000	
Inondations et coulées de boue	30/07/1991	31/07/1991	14/01/1992	05/02/1992	
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993	
Inondations et coulées de boue	07/01/1994	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	16/11/2002	16/11/2002	24/02/2003	08/03/2003	
Inondations et coulées de boue	25/11/2002	25/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	
Inondations et coulées de boue	17/08/2004	18/08/2004	11/01/2005	15/01/2005	
Inondations et coulées de boue	07/09/2010	08/09/2010	02/12/2010	05/12/2010	
Inondations et coulées de boue	02/11/2011	05/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

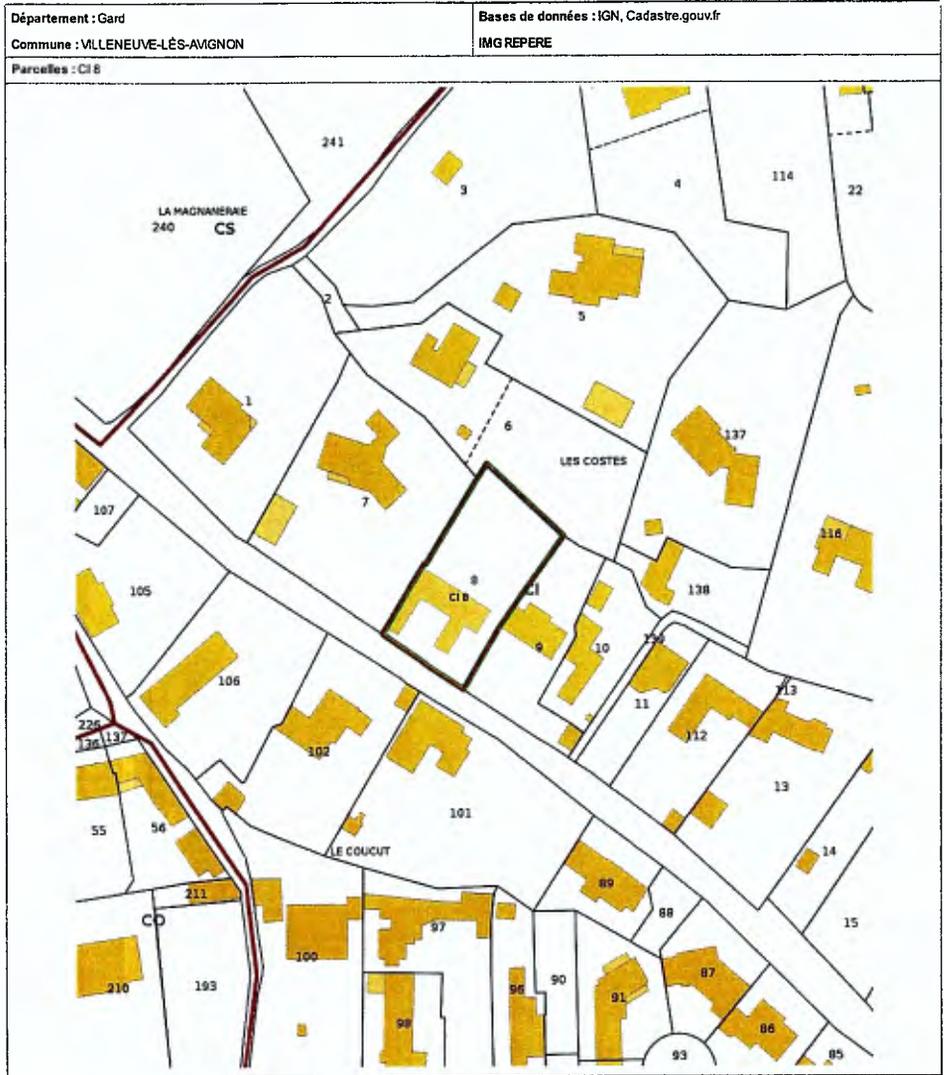
#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

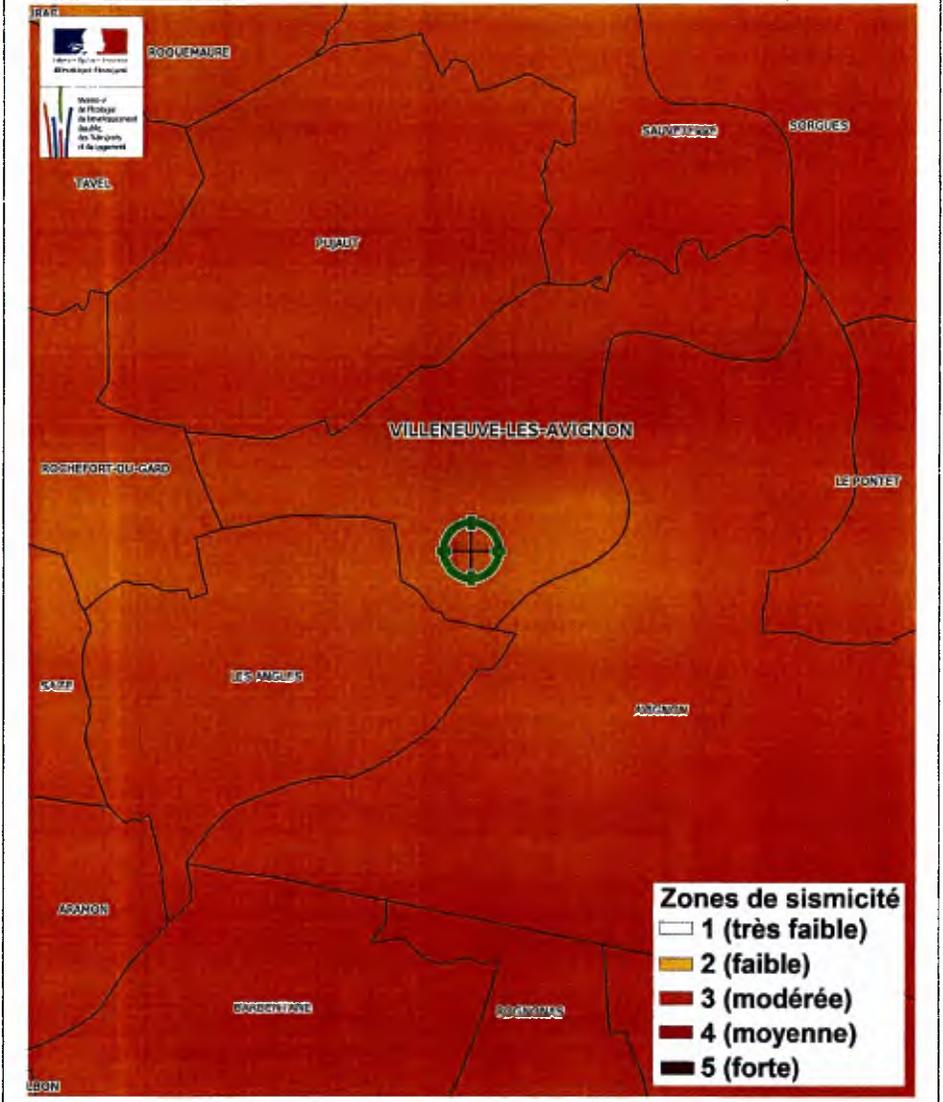


### Zonage réglementaire sur la Sismicité

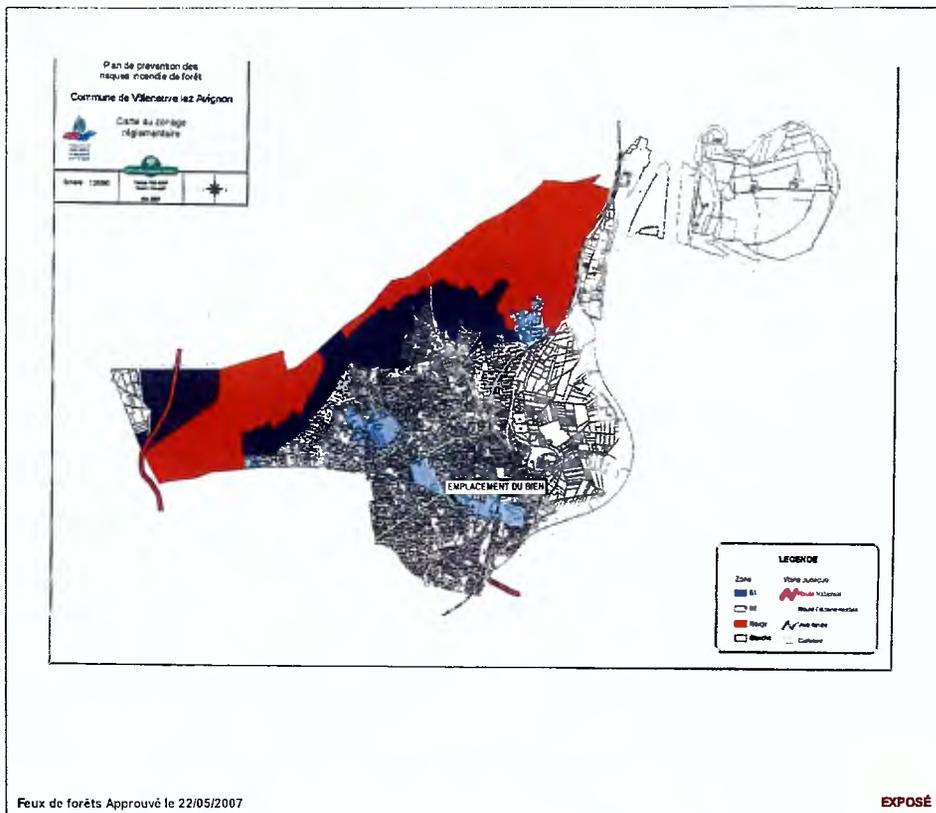
Département : Gard

Commune : VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



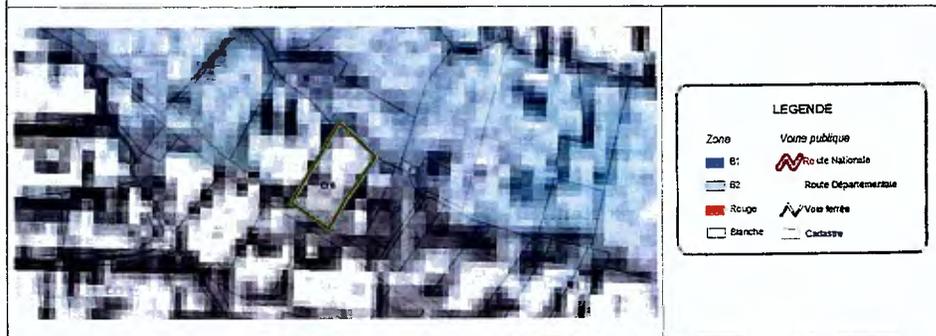
**Carte**  
**Feux de forêts**



Feux de forêts Approuvé le 22/05/2007

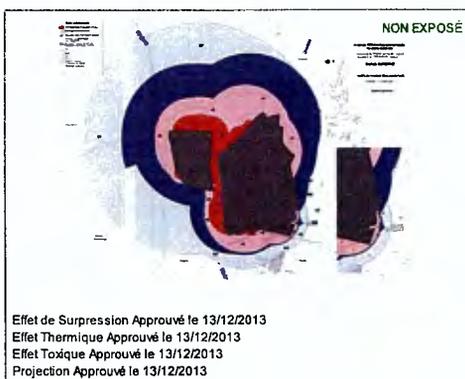
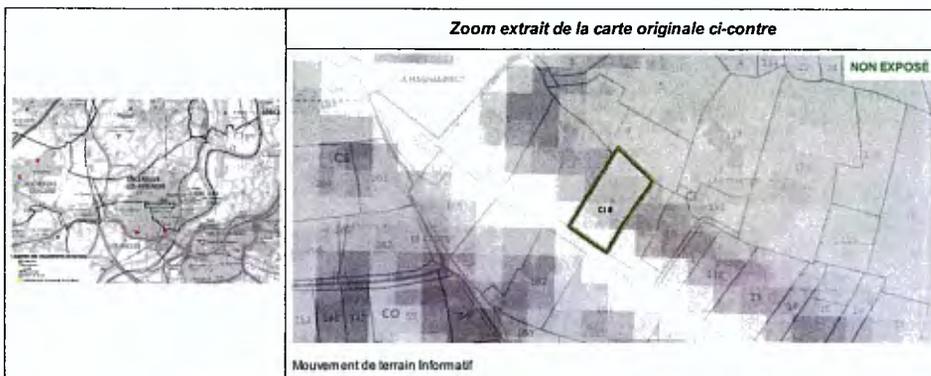
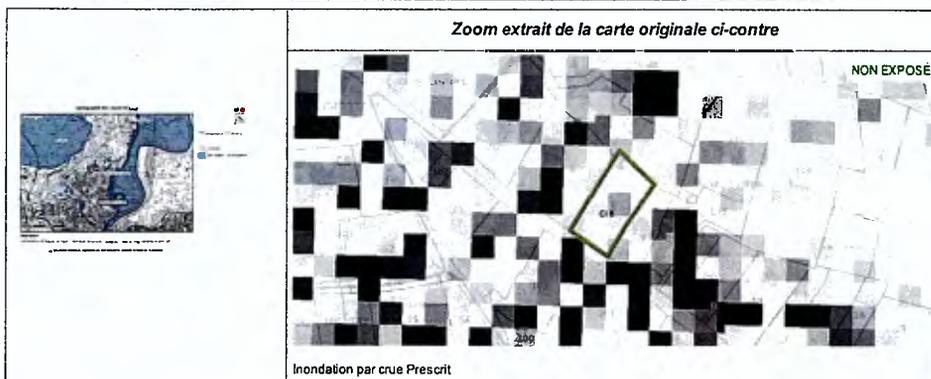
EXPOSÉ

**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**





**Annexes**  
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes  
Arrêtés



PRÉFECTURE DU GARD

Direction  
départementale  
de l'Équipement  
du Gard



Service  
Urbanisme  
Environnement

Nîmes, le 17 SEP. 2002

PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION  
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES  
P.P.R. DU RHONE – BASSIN DE PUJAUT

Communes de LES ANGLÉS, PUJAUT, ROCHEFORT DU GARD,  
SAUVETERRE, SAZE, TAVEL, VILLENEUVE LES AVIGNON

ARRETE n° 2002 - S - 0021

LE PREFET DU GARD

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, instaurant les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif à ces Plans et en particulier les articles 1 à 7 précisant les modalités de leur élaboration ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles R.11-3 à R.11-13 ;

CONSIDERANT la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace, sur les risques d'inondation par débordements du Rhône et des affluents dans ce secteur, en particulier les roubines du bassin de Pujaut ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver le caractère naturel des champs d'écoulement et d'expansion des crues ;

19, rue Weber  
33007 Nîmes cedex  
téléphone :  
24 62 12 97 10  
téléfax :  
04 66 12 54 56  
fax : 04 66 10 00 10  
équipement.gard.fr  
site internet : www.gard  
equipement.gard.fr  
Dessiné par les DDD  
A, B et E

**Annexes**  
Arrêtés

SUR proposition du Directeur Départemental de l'Équipement.

**ARRETE**

ARTICLE 1 : L'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation liés aux crues du Rhône et des rivières affluentes du Bassin de Pujaut est prescrite sur les communes de Les Angles, Pujaut, Rochefort du Gard, Sauveterre, Saze, Tavel, Villeneuve les Avignon.

ARTICLE 2 : La Direction Départementale de l'Équipement est chargée de l'instruction du projet.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Gard.

ARTICLE 4 : Copies du présent arrêté seront adressées :

aux Maires des communes de Les Angles, Pujaut, Rochefort du Gard, Sauveterre, Saze, Tavel, Villeneuve les Avignon.

au Directeur Départemental de l'Équipement

au Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

ARTICLE 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard est chargé de l'exécution du présent arrêté

Fait à Nîmes le 17 SEP. 2002

Le Préfet



Jean-Pierre HUGUES

**Annexes**  
Arrêtés

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du GardService Observation Territorial Urbainisme et Risques  
Cellule Culture du RisqueRÉF.  
Affaire suivie par : Hervé Favier  
☎ 04 66 62.62.24  
Mél h.favier@gard.gouv.fr

**ARRETE N° 2011326-0367**  
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **VILLENEUVE-LES-AVIGNON**

**Le Préfet du Gard**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Considérant**, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

**ARRETE****Article 1 :**

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de **VILLENEUVE-LES-AVIGNON** sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

**Article 3 :**

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

**Article 4 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,  
la secrétaire générale  
Martine LAQUIEZE

## Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques  
Cellule Culture du Risque

Réf. :  
Affaire suivie par : Hervé Favier  
☎ 04 66 62.62.24  
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

### ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du Gard  
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

Considérant notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

**ARRETE**

#### Article 1er :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

**Annexes**  
Arrêtés**Article 2 :**

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernées.

**Article 3 :**

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site <http://prim.net/> rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

**Article 4 :**

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Il sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

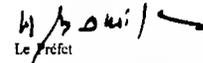
**Article 5 :**

L'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

**Article 6 :**

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture, Mesdames et Messieurs le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011

  
Le Préfet

**Hugues BOUSIGES**

*Recours contre le présent arrêté peut être formé, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent.*

### Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	2D EXPERTISES
Pour le compte de	20/MO/540/JFD
Numéro de dossier	10/12/2020
Date de réalisation	
Localisation du bien	24 route Joffe 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
Section cadastrale	CI 8
Altitude	80.88m
Données GPS	Latitude 43.961947 - Longitude 4.787725
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.</li> <li>➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS.</li> <li>➔ 0 site est répertorié au total.</li> </ul>
		<p>MEDIA IMMO                  124, rue Louis Pasteur                  91120 CORBEIL                  TEL 01 60 81 11 11                  SIRET 750 675 000 000 000</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 10/12/2020</i></p>

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

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

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

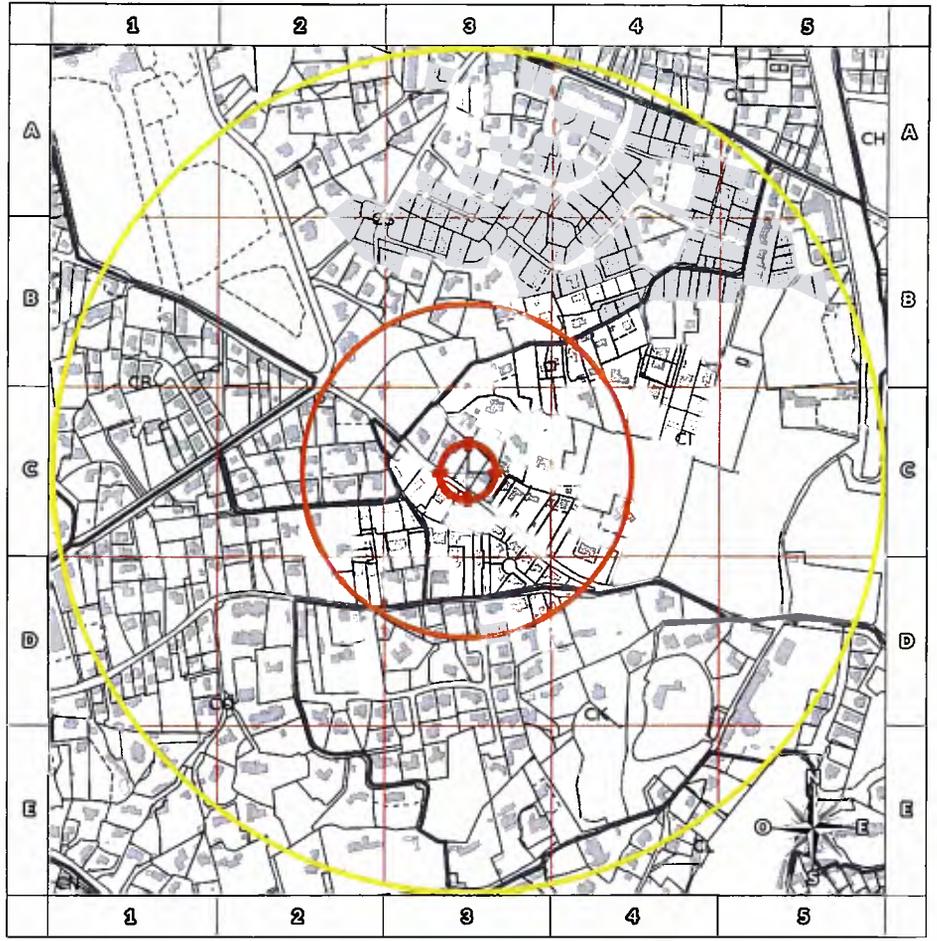
SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

<b>Doit-on prévoir de prochains changements ?</b>
<b>Oui</b> : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.
<b>Dans quels délais ?</b>
Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.
<b>Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?</b>
Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.
<b>Que signifient BASOL et BASIAS ?</b>
<p>➔ <b>BASOL</b> : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ <b>BASIAS</b> : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b>
Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.
<b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b>
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
<b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b>
<i>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)</i>

**Cartographie des sites**  
 situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● et ■. Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des sites**  
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SYNDICAT DE VILLENEUVE LES AVIGNON	Usine d'incinération et atelier de combustion de déchets (indépendants ou associés aux cimenteries)	VILLENEUVE LES AVIGNON

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	2D EXPERTISES
Numéro de dossier	20/IMO/540/JFD
Date de réalisation	10/12/2020

Localisation du bien	24 route Joffre 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
Section cadastrale	CI 8
Altitude	80.88m
Données GPS	Latitude 43.961947 - Longitude 4.787725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

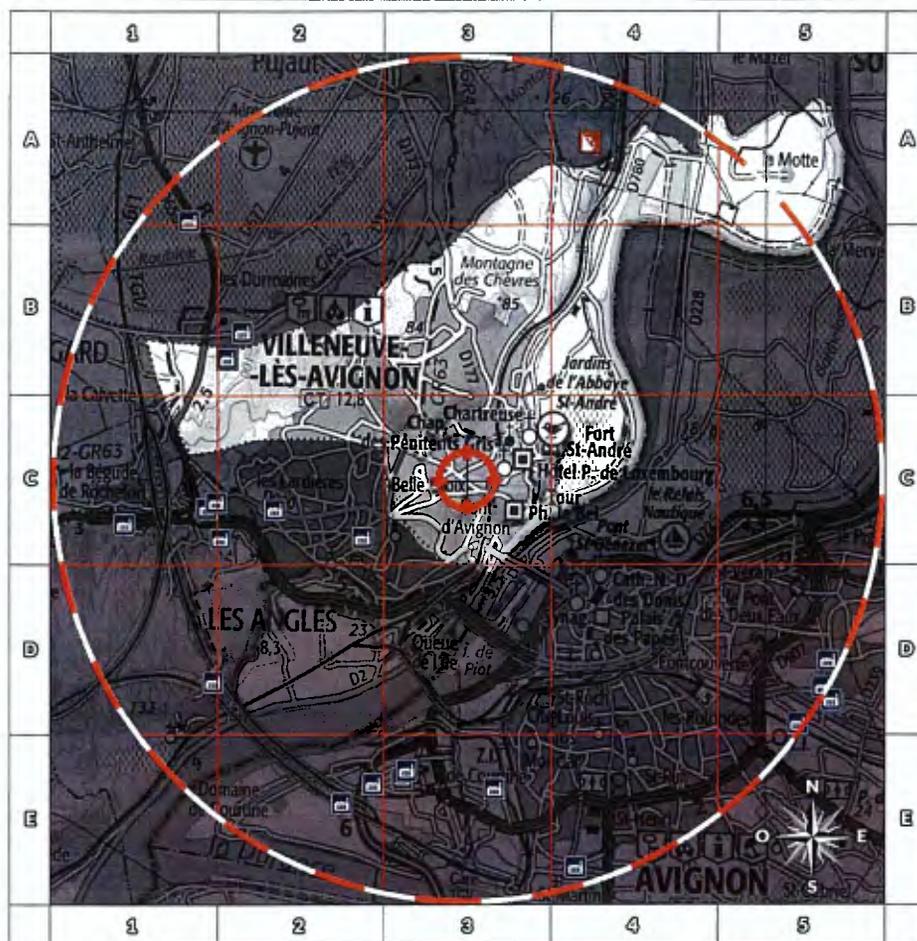
<b>RÉFÉRENCES</b>
Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les épuratoires et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.
<b>GÉNÉALOGIE</b>
Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.
<b>QUALITÉ DES DONNÉES</b>
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

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

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

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

### Cartographie des ICPE Commune de VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON



2000m

- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

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

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

**Inventaire des ICPE**  
Commune de **VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON**

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	SMICTOM RHONE GARRIGUES	Quartier des Sableyes 30400 VILLENEUVE LES AVIGNON	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON			

**Etat des nuisances sonores aériennes**  
 En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	2D EXPERTISES
Numéro de dossier	20/MO/540/JFD
Date de réalisation	10/12/2020

Localisation du bien	24 route Joffre 30400 VILLENEUVE-LÈS-AVIGNON
Section cadastrale	CI 8
Altitude	80,88m
Données GPS	Latitude 43.961947 - Longitude 4.787725

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 CI 8

SOMMAIRE
Synthèse de votre Bat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 24 route Joffre  
 30400 MILLENEUVE-LÈS-AMIGNON

Cadastré : Cl. s. \_\_\_\_\_

### 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 <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A <sup>1</sup> forte  zone B <sup>2</sup> forte  zone C <sup>3</sup> modérée  zone D <sup>4</sup>

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

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

<sup>3</sup> (entre la limite supérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 50)

<sup>4</sup> (entre la limite supérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est délimitée que pour les aérodromes mentionnés au 1 de l'article 1609 (questionnaire A du code général de l'imposition et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes situés le long de crêtes ou sur ce territoire et d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Note 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>  
 Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MILLENEUVE-LÈS-AMIGNON

### Vendeur - Acquéreur

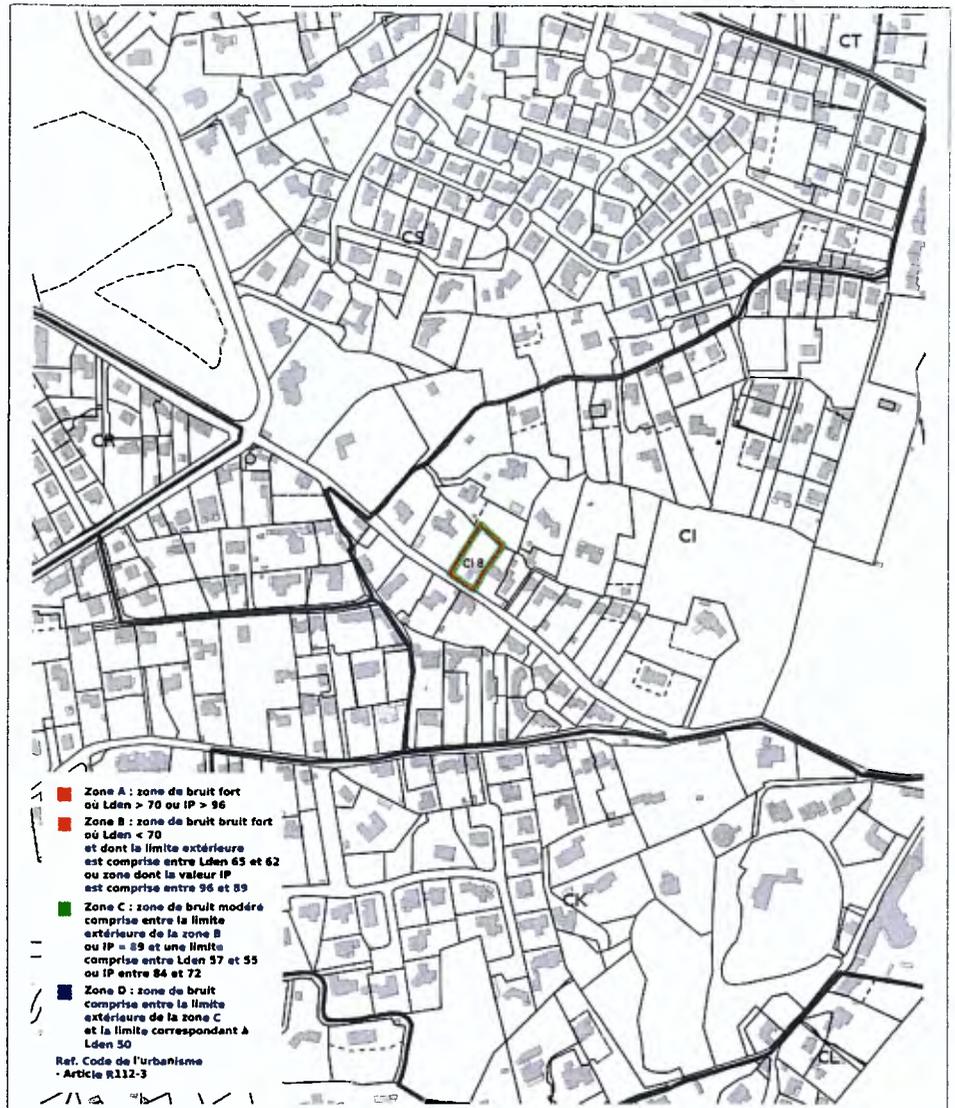
Vendeur		
Acquéreur		
Date	10/12/2020	Fin de validité : 10/06/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalenks.com>  
 © 2020 Mesa Immo. Siège social : 124 rue Louis Braille 93110 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 875 613 - RCP GENERALI N° 49 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit









VILLENEUVE  
LEZ AVIGNON

**RMS & ASSOCIES**  
Huissiers de Justice associés  
36 Rue Emile Jamais  
30900 NIMES

Villeneuve-Lez-Avignon, le 07/12/2020

Maître,

Conformément à votre courrier en date du 25 Novembre 2020, concernant la procédure de saisie immobilière pour la section CI N°8 lieu-dit 24 route Joffre, de  
et

Veillez trouver ci-joint les éléments en notre possession :

- PC 30351 08 J0037
- PC 30351 17 J0022

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pour le Maire,  
L'Adjointe déléguée à l'urbanisme

  
**Nathalie LE GOFF**

**Hôtel de Ville**  
2, rue de la République B.P. 45 - 30404 Villeneuve lez Avignon Cedex  
Tél. 04 90 27 49 49 - Fax 04 90 27 49 79 - e-mail : [mairie@villeneuvelezavignon.fr](mailto:mairie@villeneuvelezavignon.fr)  
[www.villeneuvelezavignon.fr/ville](http://www.villeneuvelezavignon.fr/ville)



VILLENEUVE  
LEZ AVIGNON

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
AU NOM DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	REFERENCE DOSSIER	
Déposé le : <b>24/03/2017</b> Complet le : <b>26/06/2017</b>	<b>PC 30351 17 J0022</b>	
Par : <b>Madam</b>	Surface de plancher créée :	128,00 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	Destination :	Habitation
Pour : <b>EXTENSION DU BATI EXISTANT AVEC REQUALIFICATION PARTIELLE DES FACADES EXISTANTES, MODIFICATION DE L'ACCES, CREATION PISCINE ET TERRASSE.</b>	Département du GARD Arrondissement de NIMES MAIRIE DE VILLENEUVE LEZ AVIGNON Acte publié le <b>21 AOUT 2017</b> .....	
Terrain sis : <b>24 ROUTE JOFFRE, LES COSTES</b> Cadastré : <b>C18</b>		

Le Maire,

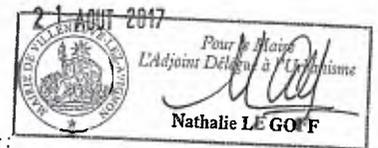
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/04/2008, modifié le 26/09/2013 ;  
Vu le règlement de la zone U3 du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;  
Vu la demande de Permis de construire susvisée ;  
Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 26/06/2017 et le 10/07/2017 ;  
Vu l'avis de l'UDAP DU GARD en date du 19 mai 2017  
Vu l'avis d'ENEDIS Direction Régionale Provence Alpes Sud en date du 25 juillet 2017 instruit sur la base de 12 kVA monophasé ;

**ARRÊTE**

**Article unique** : Le permis de construire faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDE**.

Fait à VILLENEUVE-LEZ-AVIGNON

Le



L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est concerné par :  
Une zone sismique de risques de niveau 3.  
Pour cette raison, des règles de construction adaptées devront être respectées.

**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

**CARACTERE EXECUTOIRE** : sauf dans cas particulier mentionné dans le présent arrêté : une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**DROITS DES TIERS** : le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation à titre gracieux devant le Maire ou à titre contentieux devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**TAXE D'URBANISME ET PFAC** : la présente autorisation d'urbanisme est susceptible d'être le fait générateur d'une taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale et d'une redevance d'archéologie préventive, dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat en charge de son recouvrement. La présente autorisation d'urbanisme est susceptible d'être le fait générateur d'une participation PFAC établie par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (informations : <http://www.grandavignon.fr/vivre-au-quotidien/aaup-et-assainissement/assainissement/>).

COMMUNE VILLENEUVE LEZ AVIGNON	<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> délivré par le MAIRE POUR COMMUNE
<b>DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE</b> déposé le 14/04/2008 par demeurant pour <b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE</b> terrain sis <b>24 ROUTE JOFFRE</b> Ref. Cad. <b>CI 8</b>	dossier <b>PC03035108J0037</b>  <b>SHON créée : 118,00 m<sup>2</sup></b> Département du GARD Arrondissement de NIMES MAIRIE DE VILLENEUVE LEZ AVIGNON Acte publié le <b>15 JUIL. 2008</b>

**LE MAIRE,**

VU la demande de permis de construire n°PC03035108J0037 susvisée portant démolition partielle et extension d'ur construction existante à usage d'habitation,  
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
 Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14.04.2008,  
 Vu la zone U3 du P.L.U. susvisé,  
 Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05.05.2008,  
 Vu l'avis du Grand Avignon en date du 13.05.2008,  
 Vu l'avis de la SAUR en date du 29.04.2008,  
 Vu la délibération du Conseil de Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (COGA) fixant le montant de la taxe de raccordement aux réseaux eaux usées en date du 25.03.2005,

CONSIDERANT que la partie habitable construite à moins de 8 mètres de l'axe de la voie publique représente moins de 30% de la SHOB du bâtiment existant agrandi lequel ne respecte pas ce recul,  
 CONSIDERANT que dès lors l'exception prévue à l'article U3-6 du P.L.U. susvisé trouve à s'appliquer,  
 CONSIDERANT la configuration particulière du terrain en contrebas de la voie publique avec un dénivelé de 3 mètres de hauteur sur une profondeur de 5 mètres,  
 CONSIDERANT que l'accès au terrain ne peut se faire qu'à l'endroit prévu au projet, que pour des questions de sécurité des personnes la plate-forme de stationnement doit être clôturée,

#### ARRETE

- Article 1 : Le **PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il est assorti des prescriptions suivantes qui devront être rigoureusement respectées.
- Article 2 : Eaux pluviales : Le terrain sera aménagé de manière à permettre la rétention des eaux de pluies in situ. Cette rétention sera calculée sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé.
- Article 3 : Piscine : les eaux de vidange de la piscine ne seront pas rejetées dans les réseaux publics.
- Article 4 : Espaces verts : dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 mètres carrés de terrain.
- Article 5 : Aspect : conformément à l'article U3-11 du P.L.U. susvisé, **l'enduit ne devra pas être blanc** mais de ton sable de pays.
- Article 6 : Emprise des constructions : afin de respecter la règle d'emprise posée à l'article U3-9 du P.L.U. susvisé, le patio demeurera non couvert.
- Article 7 : Participation : La participation pour raccordement à l'égout est fixée à **2814,44€**.

Article 8 : **Sismicité** : Commune située dans la zone de sismicité I A très faible ; en conséquence les règles de construction correspondantes devront être respectées.

Article 9 : **Contrôle des constructions** : La puissance publique se réserve le droit d'appliquer les dispositions de l'article L461-1 du code de l'urbanisme, c'est à dire de pouvoir contrôler les constructions TROIS ans après l'achèvement des travaux.

Fait à Villeneuve-lez-Avignon le 15 JUL. 2008  
le Député-Maire



Jean-Marc ROUBAUD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues au code de l'urbanisme le

**ASSURANCE - DOMMAGE - OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa proche famille.

**DROIT DES TIERS** : Le présent permis est accordé sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...)

**AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

**RECOURS** : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte, Monsieur le Maire ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif.

**VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de la délivrance ou si passé ce délai les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut-être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

## VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**DIRE**

### **RELATANT LES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

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

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de NIMES, a comparu Maître Gabriel CHAMPION, Avocat de LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS MONGE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'article **SEPT SERVITUDES** des conditions de la vente du cahier qui précède, il donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit Maître Gabriel CHAMPION, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



VILLENEUVE  
LEZ AVIGNON

Maître Isabelle S J MONNEAU  
Avocat

30, avenue du Président Kennedy

75016 PARIS

Villeneuve, le 12 novembre 2020

Affaire suivie par Marie-Christine POMMIER  
Service police administrative  
Tél. 0676986659  
Email : mc-pommier@villeneuvelezavignon.fr  
Objet : Certificat de numérotation  
Réf. : PA - SS/MCP  
V/ Réf ccm/poulain-miran-200214

Maître,

Pour faire suite à votre demande de numérotation de l'immeuble cadastré :  
CI 8

J'ai l'honneur de vous faire savoir que cet immeuble est référencé à l'adresse  
suivante :

24, route Joffre  
30400 Villeneuve lez Avignon

Souhaitant avoir répondu à vos attentes, veuillez agréer, Maître, l'expression de  
mes salutations les meilleures.



Pour le Maire,  
L'Adjointe Déléguée

Evelyne CLAPOT

**Hôtel de Ville**  
2, rue de la République B.P. 45 - 30404 Villeneuve lez Avignon Cedex  
Tél. 04 90 27 49 49 - Fax 04 90 27 49 79 - e-mail : mairie@villeneuvelezavignon.fr  
[www.villeneuvelezavignon.fr/ville](http://www.villeneuvelezavignon.fr/ville)



VILLENEUVE  
LEZ AVIGNON

DÉPARTEMENT DU GARD  
ARRONDISSEMENT DE NIMES  
Réf. : SU/IR/NAP

MAIRIE DE VILLENEUVE LEZ AVIGNON

## Arrêté du Maire N°2020/SU/95

Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE  
Gestion du domaine privé - Arrêté individuel d'alignement

Nous, Maire de Villeneuve lez Avignon

Vu, le code de la Voirie Routière, notamment ses articles L 112-1 à 7,

Vu, le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivant,

Vu, la loi n° 89-413 du 22 juin 1989

Vu, le décret n° 89-631 du 4 septembre 1989, chapitre II section 1,

Considérant la demande d'alignement concernant la parcelle cadastrée section CI N°8, lieudit 24 route Joffre, reçue par courrier le 2 Novembre 2020 de Maître Isabelle SIMONNEAU pour la vente

### ARRETONS

Article unique : L'alignement demandé par Maître Isabelle SIMONNEAU, pour la vente pour la parcelle cadastrée section CI N°8 lieudit 24 route Joffre, est délivré conformément aux limites de faits de la voie publique au droit de la propriété riveraine à la date de la présente demande.

Villeneuve lez Avignon, le 08/12/2020

Pour Madame Le Maire  
L'adjointe à l'Urbanisme



Nathalie LE GOFF

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de NIMES dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Hôtel de Ville  
2, rue de la République – B.P. 45 - 30404 Villeneuve lez Avignon cedex  
Tél. 04 90 27 49 49 – Fax : 04 90 27 49 79 – email : [mairie@villeneuvelezavignon.fr](mailto:mairie@villeneuvelezavignon.fr)  
[www.villeneuvelezavignon.fr/ville](http://www.villeneuvelezavignon.fr/ville)