



Doss. 220100

**CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

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

**COMMUNE DE BIGNON (30199) - Rue du Château**

Une maison de village élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée avec terrasse, garage & annexe, cadastrée :

- SECTION D N° 34 LIEUDIT « 2 Passage du Château MERIC » pour une contenance cadastrale de 1a 40ca

- SECTION D N°812 LIEUDIT « 4 Passage du Château MERIC » d'une contenance cadastrale de 24ca

- Le quart indivis de la parcelle D N°39 LIEUDIT « 4 Passage du Château MERIC » pour une contenance cadastrale de 2a 60ca, correspondant à une cour commune qui permet de desservir le présent immeuble ainsi que les logements voisins et garages

#### SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

**CREDIT FONCIER DE FRANCE** S.A au capital de 1 391 400 718,80 immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS (France) prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Elsant domicile au Cabinet de Maître François GAULES avocat au Barreau d'ALES, dont le siège est à ALES (30100) - 14 Boulevard Louis Blanc lequel est constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - Avocat Postulant.

Et en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes, 16 Rue des Greffes (courriel : [contact@rdavocats.fr](mailto:contact@rdavocats.fr) - téléphone : 04.66.36.08.46) - Avocat Plaidant

#### SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

#### EN VERTU

- la copie exécutoire d'un acte de vente et prêt reçu par Maître Olivier MAJENSKI, Notaire Associé de la Société « Olivier MAJENSKI & Sybille ZUMMO, Notaires associés d'une société civile Professionnelle Titulaire d'un office Notarial » à la résidence de SAINT AMBROIX (Gard) 38 Rue de la République le 19 janvier 2012

- une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au 1<sup>er</sup> Bureau du service de la publicité foncière d'ALES (actuellement NIMES 1<sup>er</sup> Bureau) le 2 février 2012, Volume 2012 V n°242 et reprise pour ordre du 25 juin 2012

- une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du service de la publicité foncière d'ALES (actuellement NIMES 1<sup>er</sup> Bureau) le 2 février 2012, Volume 2012 V n°243 et reprise pour ordre du 25 juin 2012

- un commandement de payer volant saisi, notifié suivant acte de Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à la GRAND COMBE (Gard), en date du 29 avril 2022, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 15 juin 2022, Vol. 2022 \$ n° 72

**D'avoir à payer :**

SCPA rli avocats & associés  
16 rue des Graffes 30000 Nîmes  
Tél : 04.66.34.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

4

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 15 juin 2022, *joint au présent.*

#### DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 17 mai 2022, établi par Maître Richard ANDRIEU, Huisier de Justice à LA GRAND COMBE (Gard), et *joint au présent.*

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

#### MATRICE CADASTRALE

*Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.*

#### CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

#### SERVITUDES

La parcelle D N°36 est grevée d'une servitude aux termes d'un acte reçu en date du 23 juin 1976 par Maître MALETRAS ainsi rédigé « le portail servant d'accès à l'entrée de la maison, si dans l'immeuble section D N°36, est à l'usage commun dudit immeuble et de l'immeuble SECTION D N°38 (...), de même que le puits qui se trouve dans la cour SECTION D n°39 ainsi que les escaliers donnant accès à la rue des Sœurs. Ledit portail devant être régulièrement fermé à la fin de chaque journée. Et que les escaliers sis dans l'immeuble SECTION D N°36 sont à l'usage commun des propriétaires des immeubles sis à BRIGNON, lieudit LE VILLAGE SECTION D N°34, SECTION D N°37 & N°38 »

5

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus énonciés appartiennent à

l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Olivier MAJENSKI, Notaire -VIDAL, Notaire Associé de la Société « Olivier MAJENSKI & Sybille ZUMMO, Notaires associés d'une société civile Professionnelle titulaire d'un office Notarial » à la résidence de SAINT AMBROIX (Gard) 38 Rue de la République le 19 janvier 2012 publié le 2 février 2012, Volume 2012 P N°759

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

### > Etat parasite - Termites

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

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

S'agissant d'immeuble(s) bâti(s) un état parasite est annexé au présent cahier des conditions de vente.

### > Diagnostic amiante

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

> Constat de risque d'exposition au plomb

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

> Etat des risques naturels et technologiques

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

> Certificat de performance énergétique

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

> Diagnostic sur l'installation électrique

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2006-384 du 22 avril 2006, un état des installations électriques intérieures a été réalisé et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

> Diagnostic sur l'installation de gaz

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état de l'installation de gaz a été réalisé et est annexé au présent cahier des conditions de vente.

> Certificat de surface privative

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

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**LIBRE**

# Procès-verbal de description



## **Maître Richard ANDRIEU**

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

contact@huissier30.fr

## L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE DIX-SEPT MAI à 10h30



**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 182, avenue de France 75013 PARIS, représentée par son Président du Conseil d'administration en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**REPRESENTEE PAR :**

Maître **Gabriel CHAMPION**, membre de la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES, avocat à la Cour d'appel de NIMES, 16 rue des Greffes 30000 NIMES

**AGISSANT EN VERTU :**

de la copie exécutoire d'un **acte de vente et prêt** reçu par Maître Olivier MAJENSKI, Notaire associé de la société "Olivier MAJENSKI et Sybille ZUMMO, Notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à la résidence de SAINT AMBROIX (Gard) 38, rue de la République le **19 janvier 2012** dont copie a été publiée à la Conservation des Hypothèques d'Alès en date du 02 février 2012, volume 2012 P numéro 759.

d'une **inscription de privilège de prêteur de deniers et inscription d'hypothèque conventionnelle en date du 19 janvier 2012** publiée à la Conservation des Hypothèques d'Alès le 02 février 2012, volume 2012 V, numéro 243.

d'une **inscription de privilège de prêteur de deniers en date du 19 janvier 2012** publiée à la Conservation des Hypothèques d'Alès le 02 février 2012, volume 2012 V, numéro 242.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de **BRIGNON (30)**, au numéro **4** du **Passage du Château** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

dont la dernière adresse connue est 4, Passage du Château 30190 BRIGNON

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, les requis n'ayant pas satisfait au **commandement valant saisie immobilière** signifié par acte de mon ministère en date du 29 avril 2022 au visa de **l'article 659 du Code de procédure civile**.

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

### **AINSI QU'IL SUIT :**

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

- Section D n°36 lieudit « 2 Passage du Château » pour une contenance cadastrale de 1 are et 40 centiares
- Section D n°812 lieudit « 4 Passage du Château » pour une contenance cadastrale de 24 centiares
- Section D n°39 lieudit « 4 Passage du Château » pour une contenance cadastrale de 2 ares et 60 centiares



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

Etant précisé que :

- les requis sont uniquement propriétaires du **quart indivis de la parcelle D n°39** qui est une cour commune qui permet de desservir le présent immeuble ainsi que les logements voisins et garages
- la **parcelle D n°36 est grevée d'une servitude** aux termes d'un acte reçu en date du 23 juin 1976 par Me MALETRAS ainsi rédigé « *le portail servant d'accès à l'entrée de la maison, si dans l'immeuble section D n°36, est à l'usage commun dudit immeuble et de l'immeuble section D n°38 (...), de même que le puits qui se trouve dans la cour section D n°39 ainsi que les escaliers donnant accès à la rue des Sœurs. Ledit portail devant être régulièrement fermé à la fin de chaque journée. Et que les escaliers sis dans l'immeuble section D n°36 sont à l'usage commun*

*des propriétaires des immeubles sis à BRIGNON, lieudit « le Village » section D n°36 et n°37 et n°38 ».*

Le bien objet des présentes est une maison de village, mitoyenne sur ses façade OUEST et EST, élevée sur rez-de-chaussée de deux niveaux qui dispose en outre d'un garage indépendant.

L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement **collectif**.

Le site internet « [cartefibre.arcep.fr](http://cartefibre.arcep.fr) » indique que l'immeuble bénéficie d'un **raccordement au réseau de fibre optique**.

Le chauffage est assuré par une **chaudière à gaz** et ensemble de radiateurs à eau de chauffage central. Une **cheminée à foyer fermé** est installée entre la cuisine et le séjour/salon au premier étage.

En l'absence des requis, il n'a pas été possible de connaître le montant de la **taxe foncière**.

#### *Situation de l'immeuble dans son environnement.*

---

La commune de **BRIGNON** est environ **équidistante** des villes de NIMES et ALES, à proximité de l'axe routier traversant le département du NORD au SUD constitué par la route nationale 106.

Elle fait partie de la Communauté d'agglomération « **ALES AGGLOMERATION** ». D'une superficie de 6,79 km<sup>2</sup>, elle compte 799 habitants au dernier recensement INSEE (2019).

Situé dans le cœur de village ancien, l'immeuble se trouve à :

- ~ 23 km du centre d'ALES via la RN 106 soit environ 19 minutes de trajet
- ~ 24 km du centre de NIMES toujours via RN 106 soit un temps de trajet moyen de 26 minutes.

La commune est desservie par le **réseau de bus de l'agglomération « ALES'Y »**, ligne n°510 « Brignon - Alès ». L'arrêt le plus proche se trouve au carrefour de la RD 18 et la RD 7 soit à 349 m ~

Les gares **SNCF** de proximité se trouvent :

- Pour le **réseau TER** à ALES pour la ligne « CLERMONT FERRAND – NIMES ».
- Pour les **lignes TGV** à NIMES (gare « Nîmes Centre ») ou MANDUEL (gare « Nîmes Pont du Gard » à 48 km).

Le village de BRIGNON ne dispose que de peu de commerces à l'exception d'un café associatif (vente de pain, viennoiseries, boissons, ...), une pharmacie, un médecin, un pédiatre, un kinésithérapeute et un cabinet d'infirmiers.

La **façade NORD** de l'immeuble borde la voie publique « Passage du Château » - Clichés n°01 et 02. La première partie de l'immeuble, qui est constituée par un passage sur voute, avec portail en fer plein, reçoit du crépi de couleur crème, état moyen. Les génoises sont à l'état d'usage sans dégradation notable de même que la gouttière et chéneau.

La façade de la bâtisse principale est constituée de pierres jointées, d'aspect noirci avec développement de végétation en pied d'immeuble. Une évacuation disgracieuse en PVC gris court depuis le deuxième étage de l'immeuble de même que plusieurs câbles électriques et téléphoniques. Les génoises sont en bon état général. La gouttière présente des signes d'affaissement.

A gauche, une première porte en bois et châssis vitré fixe, mauvais état, permet un accès piéton depuis la voie publique. Une seconde porte, toujours en mauvais état (peinture fanée dont le bois se délite), dessert une seconde pièce en rez-de-chaussée.

**Sous le porche**, une porte en fer deux battants ouvre sur une **pièce à usage d'atelier**. Elle n'appelle aucune observation particulière, il sera fait renvoi aux différents clichés – Clichés n°03 à 05.

Après avoir franchi, le porche j'accède à une **cour commune (parcelle D n°39)** qui dessert deux garages à main gauche et deux immeubles à main droite, l'ensemble immobilier formant ainsi un « L » – Clichés n°06 à 08.

La cour reçoit un ensemble de pavés autobloquants en bon état général.

La bâtisse à usage de **garage** est constituée d'une toiture deux versants en tuiles canals en mauvais état : présence importante de mousses et affaissement. Le garage propriété des requis est fermé par une porte basculante manuelle, état moyen. A l'intérieur, j'observe une dalle en béton, le reste de la pièce n'appelant aucune observation.

La **façade SUD** de l'immeuble en pierres jointées est en bon état – Clichés n°06. Elle est percée de neuf ouvertures avec encadrements en pierre. Une terrasse est construite au centre de la façade, accessible via une porte fenêtre depuis le premier étage. Un seul volet deux battants en bois a été laissé en place sur la fenêtre droite du 2<sup>ème</sup> étage. Les génoises sont en bon état. La gouttière d'abord en zinc puis en PVC présente un aspect moyen de même que la descente d'eaux pluviales.

Il n'a pas été possible de vérifier l'état de la **toiture** ; toutefois, il convient de noter une **importante trace d'infiltration d'eau dans la chambre droite du dernier étage**.

L'immeuble se compose de **trois niveaux** ainsi distribués :

- **Rez de chaussée :**
  - o Hall d'entrée – 4,47 m<sup>2</sup>
  - o Une pièce à gauche dans le hall d'entrée – 20,06 m<sup>2</sup>
  - o Une pièce à droite dans le hall d'entrée – 16,83 m<sup>2</sup>
  - o Une salle d'eau avec WC – 2,06 m<sup>2</sup>
- **Premier étage :**
  - o Un palier – 5,76 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon – 0,73 m<sup>2</sup>
  - o Une chambre – 19,59 m<sup>2</sup>
  - o Une cuisine – 15,46 m<sup>2</sup>,
  - o Un cellier – 5,01 m<sup>2</sup>,
  - o Un séjour / salon – 17,01 m<sup>2</sup>
  - o Une salle de bains avec WC – 6,59 m<sup>2</sup>
- **Deuxième étage :**
  - o Un palier – 5,14 m<sup>2</sup>
  - o Une chambre à main droite sur le palier : 21,42 m<sup>2</sup>
  - o Une chambre à main gauche sur le palier : 17,50 m<sup>2</sup>
  - o Une salle d'eau avec WC : 2,97 m<sup>2</sup>

#### *Etat descriptif intérieur – Rez de chaussée - Clichés n°09 à 18.*

Une porte d'entrée pleine en bois ancien, deux battants et heurtoir ouvre sur le **hall d'entrée** – Clichés n°09 et 10 - qui dessert les deux pièces du rez de chaussée et l'escalier à moitié tournante conduisant au premier étage.

Là étant, le carrelage en grès émaille de couleur claire au sol est en très bon état de même que les murs en pierres apparentes. Au plafond, la peinture de couleur claire ne souffre d'aucune dégradation. Présence d'un radiateur en fonte de chauffage central.

Dans la **première pièce à main gauche** – Clichés n°11 à 13, le sol est constitué de béton à l'état brut. Les murs en doublage placoplâtre sont enduits de peinture de couleur blanche, bon état. Deux pans de murs sont ornés de pierres apparentes jointées très bon état.

Au plafond, j'observe des voutains avec peinture de couleur blanche et poutres apparentes.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC blanc double vitrage deux vantaux, sans aucun volet.

Une porte pleine bois, en mauvais état, permet un accès direct dans le Passage du Château.

A droite de ladite porte, une ouverture dans le mur de refend conduit à une **petite salle d'eau avec WC** – Clichés n°14 et 15. Le sol est toujours en béton à l'état brut. Les murs sont enduits de peinture

largement écaillée puis crédence en carrelage au niveau de la salle d'eau, état d'usage. Au plafond, la peinture de couleur crème s'écaille par endroits.

Un petit vasistas en PVC blanc avec double vitrage assure l'éclairage sommaire du coin WC.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Un WC sur pied avec abattant.
- Un lavabo en céramique avec robinet mitigeur, reposant sur un meuble bas trois portes deux tiroirs en bon état et surmonté d'un miroir avec deux spots d'éclairage et étagères.
- Une cabine de douche à ouverture d'angle avec robinet mitigeur, flexible douchette et barre de douche

A droite du hall d'entrée se trouve une **seconde pièce** – Clichés n°16 et 17 - qui n'a fait l'objet de travaux de rénovation partiels : la tapisserie murale ancienne a été en partie arrachée, les murs sont en mauvais état. Au plafond, j'observe deux poutres apparentes et peinture de couleur blanche, bon état.

Au sol, se trouve du carrelage ancien d'aspect flammé disposé en coupe de pierre.

Tout comme la pièce précédente, un accès direct à la voie publique « Passage du château » est rendu possible via une porte en bois vitrée avec petit-bois en mauvais état, fermée par une grille en fer forgée. A droite, un châssis fixe en PVC blanc double vitrage a été posé.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en PVC blanc double vitrage et deux châssis fixe, état neuf, sans volet. Présence d'un radiateur en fonte de chauffage central.

Dans la **cage d'escalier** – Cliché n°18, les marches et contre-marches avec carrelage en gré émaillé de couleur grise et nez de marche métallique sont en très bon état. Les murs en plâtre sont enduits de peinture de couleur blanche très bon état.

#### ***Etat descriptif intérieur – Premier étage - Clichés n°19 à 32.***

---

Parvenu sur le **palier** – Clichés n°19 et 20, le revêtement de sol est identique à celui de la cage d'escalier de même que les murs, très bon état.

Une porte-fenêtre en PVC blanc double vitrage ouvre sur un **balcon** avec carrelage en gré émaillé très bon état et garde-corps en fer forgé ancien, rongé par la rouille.

A main droite, une double porte ancienne en bois conduit à **une chambre** – Clichés n°21 et 22. Le revêtement de sol est constitué de grandes dalles de carrelages, très bon état.

Les murs reçoivent selon, un doublage en placoplâtre avec peinture de couleur blanche, papier peint à motifs « street art » et « DC COMICS » ou pierres jointées, en très bon état. Au plafond, présence de poutres apparentes et peinture de couleur blanche.

Deux fenêtres en PVC blanc avec double vitrage permettent l'éclairage naturel de la pièce :

- Une ouverte sur la façade SUD, sur la cour intérieure où je relève l'absence de volet.
- Une ouverte sur la façade NORD, sur la voie publique et fermée par des volets battants en bois en mauvais état.

Présence d'un radiateur en fonte de chauffage central.

Sur le palier, à main gauche, une double porte ancienne en bois ouvre sur **la cuisine** – Clichés n°23 à 25. Les murs en doublage placoplâtre sont enduits de peinture et pierres apparentes, très bon état et au droit du plan de travail d'une crédence de couleur gris pale en céramique, très bon état.

Les poutres apparentes et peinture de couleur blanche au plafond sont en très bon état.

Au sol, je retrouve les mêmes dalles de carrelages que celles employées dans la chambre précédente. Une fenêtre en PVC blanc double vitrage deux vantaux ouvre sur la cour intérieure de l'immeuble.

La cuisine équipée se compose d' :

- Un vaste plan de travail en L en stratifié de couleur gris
- Un meuble haut deux portes vitrées
- Cinq placards bas
- Trois tiroirs
- Un meuble colonne accueillant le réfrigérateur (à gauche), un four traditionnel et cinq placards
- Une hotte aspirante
- Une plaque de cuisson en vitrocéramique
- Un évier un bac en résine avec robinet mitigeur et égouttoir
- Un lave-vaisselle.

Les éléments de chauffage comprennent un radiateur à eau de chauffage central en fonte et un insert ouvert tant sur la cuisine que le séjour/salon.

Une fenêtre deux battants en PVC blanc avec double vitrage ouvre sur la façade SUD, sans aucun volet.

Dans l'angle droit de la pièce, une ouverture dans le mur de refend conduit à **une pièce à usage de cellier ou réserve** – Clichés n°26 et 27. Au sol, le carrelage de type granito ancien est en bon état. Les murs sont entièrement peints en blanc, bon état. Un petit vasistas oscillo-battant percé sur la façade NORD assure la ventilation de la pièce.

Dans cette pièce se trouvent une chaudière à gaz de marque SAUNIER DUVAL ainsi qu'une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver.

Depuis la cuisine j'accède au **séjour/salon** – Clichés n°28 et 29. Cette pièce est en partie localisée sur le passage d'accès à la cour commune. Le carrelage au sol est identique à celui de la cuisine.

Les murs en doublage placoplâtre sont enduits de peinture blanche, bon état, de même que le plafond.

Un porte fenêtre deux battants et un châssis fixe en PVC blanc double vitrage, ouvre sur le passage, sans aucun garde-corps (risque important de chute).

Une porte ouvre sur la cloison à main gauche dans le séjour/salon conduit à une **salle de bains** – Clichés n°30 et 31.

Le carrelage au sol en gré émaillé de couleur grise disposé en bâtons rompus est en très bon état. Les murs sont entièrement recouverts de faïence de couleur gris pale, très bon état. Au plafond, je constate la présence de dalles isolantes en polystyrène (certaines légèrement décollées) et ensemble de spots d'éclairage.

Les équipements sanitaires comprennent :

- Une baignoire d'angle en résine avec robinet mitigeur, flexible et douchette
- Une double vasque en résine avec robinets mitigeurs, état moyen (vasque usées).
- Un meuble sous vasques 4 tiroirs en mélaminé dont les poignées supportent plusieurs éclats
- Un miroir surmonté d'un bandeau d'éclairage
- Un WC suspendu sans abattant

Présence de deux petites fenêtres oscillo-battantes en PVC blanc double vitrage ouvertes sur la voie publique et un radiateur sèche-serviette.

#### ***Etat descriptif intérieur – Deuxième étage - Clichés n°32 à 42.***

---

Revenu sur le palier, **la cage d'escalier** – Clichés n°32 - à moitié tournante conduit au deuxième étage. Les marches et contre-marches gré émaillé de couleur claire sont en très bon état. Les nez de marches en bois présentent des traces de passage. A gauche de la dernière moitié d'escalier, je note un garde-corps en bois en bon état. Les murs sont constitués en doublage placoplâtre et pierres jointées, bon état.

Le **palier** – Clichés n°33 et 34 - du deuxième étage n'appelle aucune observation particulière : carrelage en gré émaillé, peinture murale blanche, bon état, et pierres apparentes. Le plafond reçoit du lambris en bois, bon état.

Une volée de trois marches et garde-corps en bois conduit à une salle d'eau.

A main droite, une porte pleine en bois ouvre sur une chambre – Clichés n°35 à 38. Le parquet flottant d'aspect cérusé est en très bon état. Les murs sont enduits de peinture blanche, rose et grise disposée en mosaïque outre pierres apparentes peintes.

Le pan de mur droit est occupé par deux placards doubles sans aucune porte. A l'intérieur, je peux constater une **importante trace d'écoulement d'eau** laissant supposer l'existence d'une fuite survenue au niveau de la toiture.

Le plafond en lambris de couleur blanche est en bon état.

Une fenêtre en PVC blanc deux vantaux avec double vitrage ouvre sur la cour intérieure. Présence d'un radiateur en fonte de chauffage central.

Dans la salle d'eau – Clichés n°39 et 40, le revêtement de sol est constitué de carrelage en gré émaillé en bon état. Les murs sont enduits de peinture blanche et grise, bon état, et parement imitation pierre au droit du bac receveur de douche.

Au plafond, je relève le même lambris que celui disposé dans la chambre précédente.

Les équipements sanitaires se composent d' :

- Un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau double flux
- Un petit lavabo (type « lave-main ») avec robinet mitigeur reposant sur un meuble en mélaminé une porte.
- Un bac receveur de douche avec robinet mitigeur et flexible (sans douchette).

Présence d'un miroir avec éclairage en partie haute et une fenêtre deux vantaux oscillo-battants en PVC blanc double vitrage translucide percée sur la façade NORD.

Sur le palier, à main gauche, une porte en bois conduit à une chambre – Clichés n°41 et 42 - similaire à la précédente : parquet flottant d'aspect cérusé, murs avec peinture de couleur blanche (état moyen), lambris au plafond (état moyen).

Un vaste placard double non fermé occupe le pan de mur à gauche. A cet endroit, les murs sont en mauvais état avec présence de moisissures.

Une fenêtre deux vantaux en PVC double vitrage ouvre sur la façade SUD. Il s'agit de la seule fenêtre à disposer de volets battants en bois anciens.

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

**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,  
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 13H00  
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

**Me Richard ANDRIEU**

*Pièce(s) annexe(s) : Dossier de diagnostics techniques par la société EDIL*





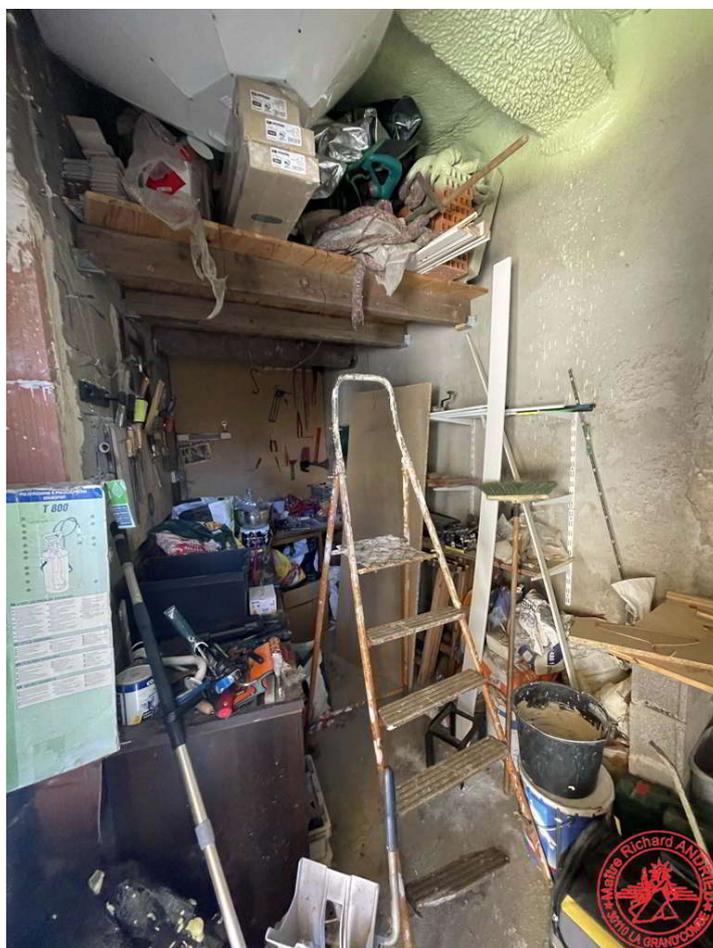
Cliché n°01



Cliché n°02



Cliché n°03



Cliché n°04



Cliché n°05



Cliché n°06



Cliché n°07



Cliché n°08



Cliché n°09



Cliché n°10



Cliché n°11



Cliché n°12



Cliché n°13



Cliché n°14



Cliché n°15



Cliché n°16



Cliché n°17



Cliché n°18



Cliché n°19



Cliché n°20



Cliché n°21



Cliché n°22



Cliché n°23



Cliché n°24



Cliché n°25



Cliché n°26



Cliché n°27



Cliché n°28



Cliché n°29



Cliché n°30



Cliché n°31



Cliché n°32



Cliché n°33



Cliché n°34



Cliché n°35



Cliché n°36



Cliché n°37



Cliché n°38



Cliché n°39



Cliché n°40



Cliché n°41



Cliché n°42

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 09h00 à 18h00  
 Courriel : esi.oriens.ADepdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier  
 220100

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/03/2022  
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2201270104

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 053 BRIGNON						
Section	N° plan	PDL	N° de loi	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Révisé	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
D	0058				0ha01a40ca					
				2 PAS DU CHATEAU MERIC						
D	0012				0ha00a24ca					
				4 PAS DU CHATEAU MERIC						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

1  
**MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS**

60

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : seLorleans\_ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr

N° de dossier : 220100

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/04/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101105

SF2202014129

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 053				BRIGNON		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Régime	Désignation parcellaire			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
D	0099			LE VILLAGE	0ha02a00ca					

**OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

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



1 / 1  
101



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE NÉP	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	Date	AN	COLÈVE DE FRAVONTE	PROFESSEUR COMMERCIAL	CHIFFRE
--------------	-----	---------	-----	------	----------------	------	----	--------------------	-----------------------	---------

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES				PROPRIÉTÉ BÂTIE										ÉVALUATION BIEN LOCAL										
AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES										PROPRIÉTÉ BÂTIE										ÉVALUATION BIEN LOCAL									
AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION	AN	DEP	DEF INR	DEP	COMM	NO INSCRIPTION						

43

**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Departement :  
GARD  
Commune :  
BRIGNON

Section : D  
Feuilles : 000 D 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Date de l'édition : 11/03/2002

Numéro d'ordre du registre de conservation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

ALS  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX  
BP. 40021  
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX  
Téléphone : 04 66 78 45 45  
Fax : 04 66 67 42 89  
alsf@nimes.dgfp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral

à la date : \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_

le \_\_\_\_\_

L' \_\_\_\_\_





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

APE 7120B RCS 510020761



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 226093

### Désignation

#### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Avant 1948 (date précise inconnue)  
Adresse : 4, Passage du Château Meric 30190 BRIGNON  
Références cadastrales : D 36 et 812

#### Désignation du Propriétaire :

Nom :  
Adresse

#### Désignation du donneur d'ordre :

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

#### Usage constaté :

Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 17/05/2022  
Rapport rédigé le 17/05/2022 à Nîmes

### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Local Technique 2 (Absence de clef)

2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

### Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable : 159,87 m <sup>2</sup> Autre surface : 28,17 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 100 € et 2 890 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

#### Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport **de prendre connaissance** et de s'assurer **du bien-fondé du contenu détaillé** de ces différents documents.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 17/05/2022

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

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

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

N°ORIAS **08 041 300 (VALERIE PASTRE JEANTET)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**Assurance et Banque**

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

#### Votre contrat

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

#### Vos références

Contrat:  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

Date du courrier  
**07 février 2022**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **01/01/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

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

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

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

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

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

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

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 759 630 € 722 067 460 R.C.S. PARIS, TVA Intracommunautaire n° FR 54 22 007 460 - Entreprise régie par le Code des Assurances, Opérateur d'assurances excentrés de TVA - art. 281 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurances

1/3

**Vos références**

Central  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

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

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

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

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

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

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

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

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

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

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat  
10093185104  
Client  
2754339604

**Nature des garanties**

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

**Autres garanties**

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 254 799 030 €, 722 067 450 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 226 073,60 €, 310 690 958 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 409 659 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 609 300, TVA intracommunautaire n° FR 29 775 699 209 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 487 245 - TVA intracommunautaire n° FR 68 353 457 245 - sièges sociaux : 313 Terrasse de l'Arche 92727 Nanterre cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances**, Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

*Conservatoire National des Arts et Métiers*

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

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

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

*Section Expertise et estimation*

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

*lui conférant le titre de*

***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



*Alain JAUBERT*

Le directeur de l'ICH



*Alain Béchade*

L'administrateur général du CNAM



*Christian Forester*



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

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

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

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





## Attestation de superficie

Numéro de dossier : **226093**  
Date du repérage : 17/05/2022

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON  
Références cadastrales : ..... D n° 36 et 812  
Périmètre de repérage : ..... Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.

### B - Désignation du client

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

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

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

### D - Surface habitable en m<sup>2</sup>

**Surface habitable totale: 154,73 m<sup>2</sup>**  
**Autre surface : 28,17 m<sup>2</sup>**

#### Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

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

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

# Attestation de superficie n° 226093

## E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Dégagement	4,47	0,00
RDC - Pièce 1	20,06	0,00
RDC - Salle d'eau, toilettes	2,06	2,28
RDC - Pièce 2	16,83	0,00
RDC - Local Technique	0,00	9,10
1er étage - Dégagement	5,76	0,00
1er étage - Pièce 3	19,59	0,00
1er étage - Cuisine	15,46	0,73
1er étage - Local	5,01	0,00
1er étage - Séjour	17,01	0,00
1er étage - Salle de bain, toilettes	6,59	0,00
2ème étage - Dégagement	5,14	0,00
2ème étage - Chambre 1	21,42	0,00
2ème étage - Chambre 2	17,50	0,00
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	2,97	0,00
RDC - Garage	0,00	16,06

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

**RDC - Local Technique 2 (Absence de clef)**

Fait à Nîmes, le 17/05/2022

Par JAUBERT Alain :

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : ADEME non défini  
Etabli le : 17/05/2022  
Valable jusqu'au : 16/05/2032

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



Adresse : **4, Passage du Château Meric 30190 BRIGNON**

Type de bien : Maison Individuelle

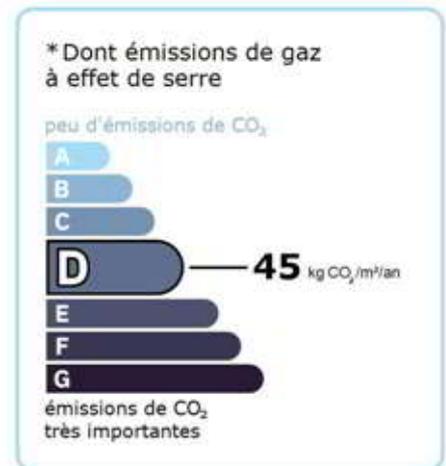
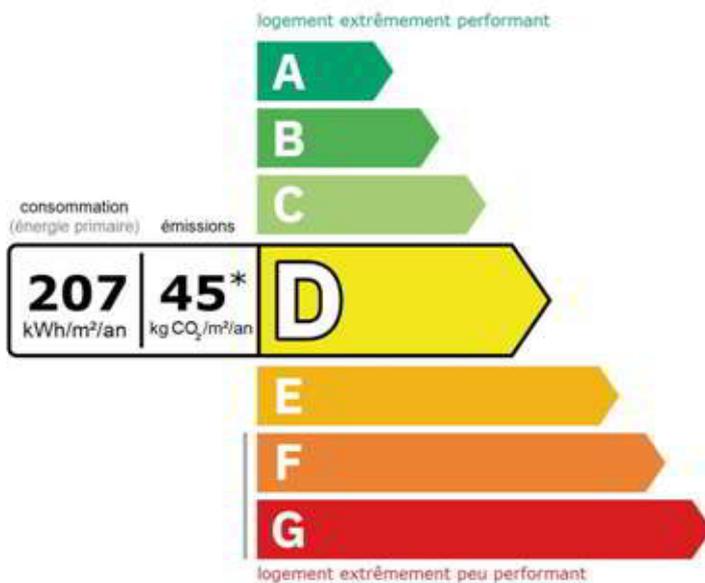
Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : **159,87 m<sup>2</sup>**

propriétaire :

adresse : 4, F

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 7 226 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 37 438 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 100 €** et **2 890 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

45 rue Gilles Roberval

30900 NÎMES

Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : JAUBERT Alain

Email : [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com)

N° de certification : C0717

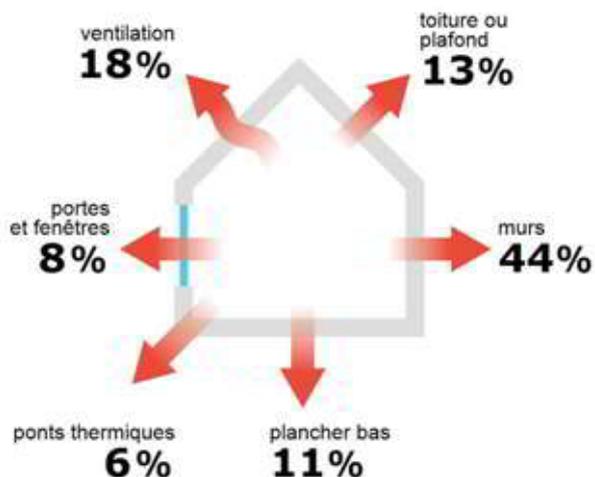
Organisme de certification : LCC

QUALIXPERT



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

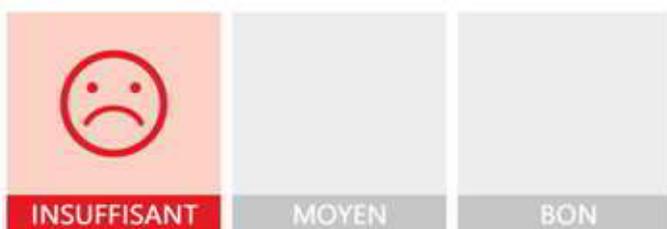


### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	29 442 (29 442 é.f.)	entre 1 810 € et 2 460 €	 86 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 193 (2 193 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 6 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	698 (303 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	845 (368 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 4 %
<b>Energie totale pour les usages recensés :</b>		<b>33 178 kWh</b> (32 306 kWh é.f.)	<b>entre 2 100 € et 2 890 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 136ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -595€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 136ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

55ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -49€ par an**

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

**Astuces**

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

**Astuces**

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

**Astuces**

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher inconnu donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	Description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

montant estimé : 15100 à 22600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

### Les travaux à envisager

montant estimé : 16100 à 24200€

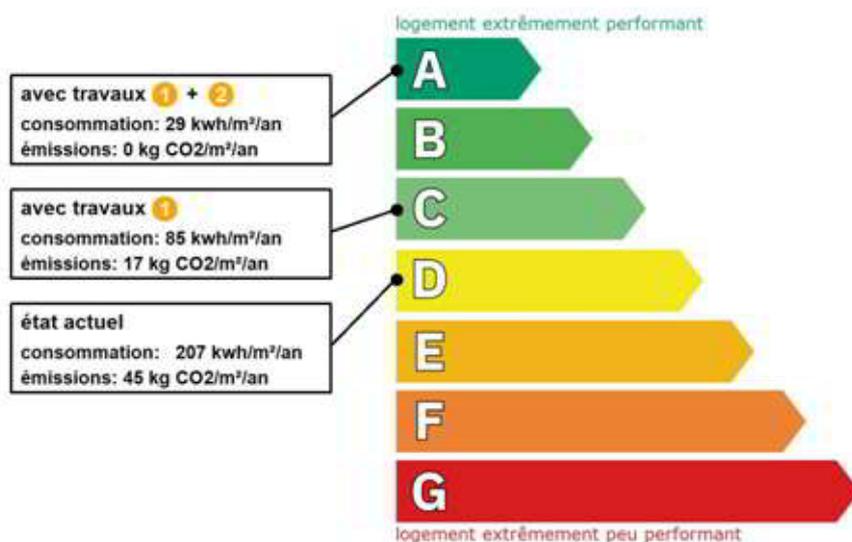
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

### Commentaires :

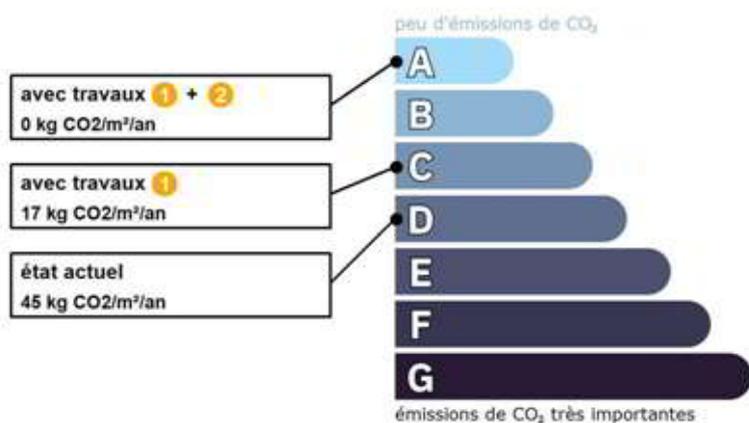
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.24.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **226093**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 36 et 812**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Nous avons basé notre calcul uniquement sur la consommation de Gaz qui est le système principal de cette maison, nous n'avons pas inclus les consommations électriques car elles sont accessoires dans le chauffage et la production d'ECS suivant les dire du propriétaire.

Le résultat indiqué dans le présent DPE est conforme aux relevés des consommations fournies par le donneur d'ordre. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.

Les factures de consommations sont dépendantes du nombre d'occupant et de leurs comportements. Si vous occupez votre logement différemment, vos consommations d'énergie peuvent varier.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	 Donnée en ligne	90 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	159,87 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	166,8 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	43,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	23 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	44 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
<b>Plancher 2</b>	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	28 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

<b>Plafond 2</b>	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	47 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,56 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,56 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,08 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,96 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,96 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 6 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,96 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air

<b>Fenêtre 7 Nord</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,64 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 8 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,64 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 9 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,64 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	

<b>Fenêtre 10 Sud</b>	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,56 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	<b>Fenêtre 11 Sud</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesuré	1,56 m <sup>2</sup>
Placement		 Observé / mesuré	Mur Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 12 Sud</b>		Gaz de remplissage	 Observé / mesuré
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,56 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,18 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,09 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 2 Sud

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 10 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 11</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 11 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

<b>Pont Thermique 12</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre 12 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 13</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 14</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 15</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,01 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 16</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	23 m
<b>Pont Thermique 17</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	14 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	 Observé / mesuré une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré non
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
Type de chauffage	 Observé / mesuré central	
Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1

Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

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

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



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

APE 712DB RCS 510020761



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

Numéro de dossier : 226093  
Date du repérage : 17/05/2022

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON  
Références cadastrales : ..... D 36 et 812  
Périmètre de repérage : ..... Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : ..... Avant 1948 (date précise inconnue)

### Désignation du client

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

### Références réglementaires et normatives

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

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/05/2022, remis au propriétaire le 17/05/2022  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

# Constat de repérage Amiante n°226093

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

**Flocage (RDC - Local Technique) / En attente des résultats d'analyse)**

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
--------------	------------------	--------

# Constat de repérage Amiante n°226093

Localisation	Parties du local	Raison
RDC - Local Technique 2	Toutes	Absence de clef
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

**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 laboratoire d'analyses

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Cloisonnages, Faux plafonds	Plafonds
	Cloisonnages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits peints
	Revêtement dur (plaques de nervisettes)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Estouppages de poteaux (carton)
	Estouppages de poteaux (amiante-ciment)
	Estouppages de poteaux (matériaux divers)
	Estouppages de poteaux (vermiculite)
Coffrage perdu	
Cloisons (rigides et perforées), Ombres et Coffres verticaux	Enduits peints
	Panneaux de cloisons
2. Plafonds et faux-plafonds	
Fals plafonds, Plafonds et Cloisons, Ombres et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Panneaux collés ou vissés
Plafonds	Dalles de sol
3. Cloisons, revêtements et équipements intérieurs	
Cloisons de façade (sur, sur, entre façades)	Cloisons
	Enveloppes de calorifuge
Closets / boîtes coupe-feu	Closets coupe-feu
	Boîtes coupe-feu
	Rebordage
Portes coupe-feu	Joint (tiroir)
	Joint (boîte)
Vale-cloisons	Cloisons
4. Toitures	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bardages bitumeux
	Bardages
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Panneaux (fibres-ciment)	
Cloisons en toiture et façade	Cloisons d'eau pleines en amiante-ciment
	Cloisons d'eau creuses en amiante-ciment
	Cloisons de faîtière en amiante-ciment

# Constat de repérage Amiante n°226093

## 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - Dégagement,	1er étage - Séjour,
RDC - Pièce 1,	1er étage - Salle de bain, toilettes,
RDC - Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Terrasse,
RDC - Pièce 2,	1er étage - Escalier,
RDC - Escalier,	2ème étage - Dégagement,
1er étage - Dégagement,	2ème étage - Chambre 1,
1er étage - Pièce 3,	2ème étage - Chambre 2,
1er étage - Cuisine,	2ème étage - Salle d'eau, toilettes,
1er étage - Local,	RDC - Garage,
	RDC - Local Technique

Localisation	Description
RDC - Pièce 1	Sol : Béton Mur C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre B : PVC Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture
RDC - Pièce 2	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre D : PVC Porte A : Bois et Peinture Porte fenêtre B : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture

# Constat de repérage Amiante n°226093

Localisation	Description
RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Placoplâtre brut Mur A, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : PVC
RDC - Garage	Sol : Béton Mur : Pierres, béton Plafond : Bois Plafond : Poutres bois Porte : Métal et Peinture
RDC - Local Technique	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : Flocage Porte : Métal et Peinture
RDC - Escalier	Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Marche : Carrelage Contre marche : Carrelage
1er étage - Escalier	Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Marche : Carrelage Contre marche : Carrelage
RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur B, C : Enduit Mur A : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Linteau : Bois
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Dalles polystyrène Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 C : PVC
1er étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte fenêtre D : PVC
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur C : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture
1er étage - Local	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 C : PVC

# Constat de repérage Amiante n°226093

Localisation	Description
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Porte fenêtre B : PVC Linteau : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur A : Pierres Mur B : Plâtre et Peinture Mur C : Plâtre et Tapisserie Mur D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond : Poutres bois et Peinture Fenêtre 1 B : PVC Fenêtre 2 D : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture Linteau : Bois et Peinture
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur : Pierres Garde corps : Métal et Peinture
2ème étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur B, C : Plâtre et Peinture Mur A : Pierres Plafond : Bois et Peinture Fenêtre B : PVC
2ème étage - Chambre 1	Sol : Stratifié Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A : Pierres Plafond : Bois et Peinture Fenêtre B : PVC Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A : Pierres Plafond : Bois et Peinture Fenêtre D : PVC Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC Grille de défense C : Métal et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non

# Constat de repérage Amiante n°226093

Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

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

Date de la commande : 23/06/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/05/2022

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 03 h 00

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

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

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
RDC - Garage	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
RDC - Local Technique	<u>Identifiant:</u> -P001 <u>Description:</u> Flocage <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A	En attente des résultats d'analyse	Enduit de surface en bon état  Souligne_Score 1**  Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages.

\* 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

# Constat de repérage Amiante n°226093

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 17/05/2022

Par JAUBERT Alain :

  
EDH  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 226093

### 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

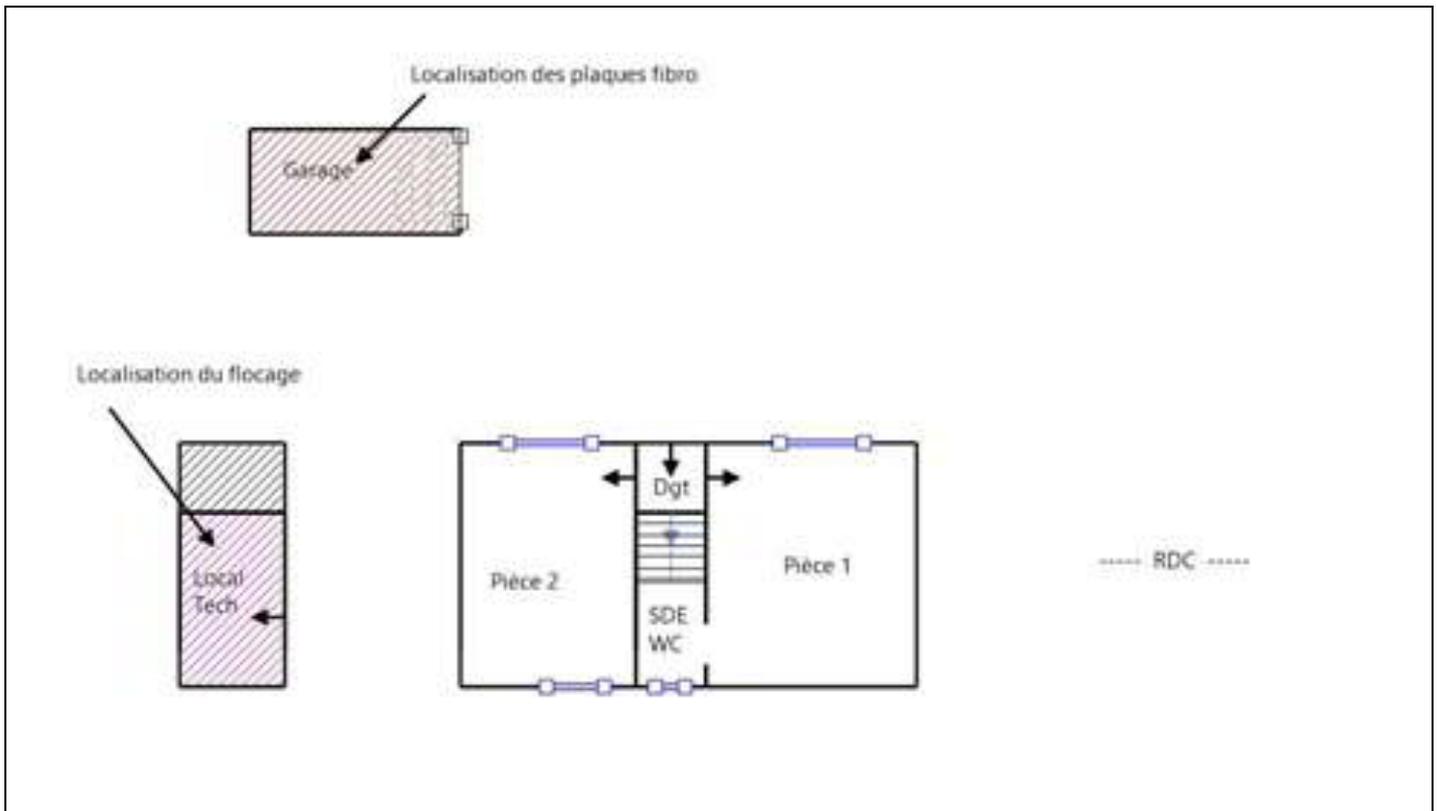
7.1 Schéma de repérage

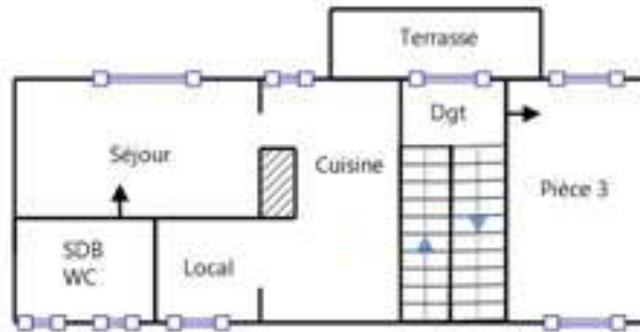
7.2 Rapports d'essais

# Constat de repérage Amiante n°226093

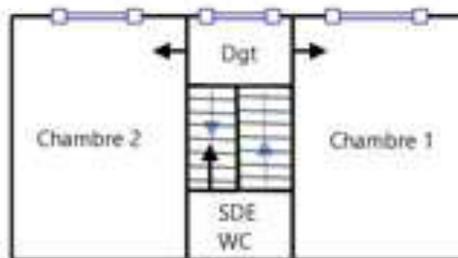
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage





----- Ter étage -----



----- 2ème étage -----

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

## Constat de repérage Amiante n°226093

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
226093/-P001	RDC - Local Technique	4 - Plafonds et faux plafonds - Plafonds	Flocage	Flocage <b>Analyse à réaliser:</b> Toutes les couches mélangées

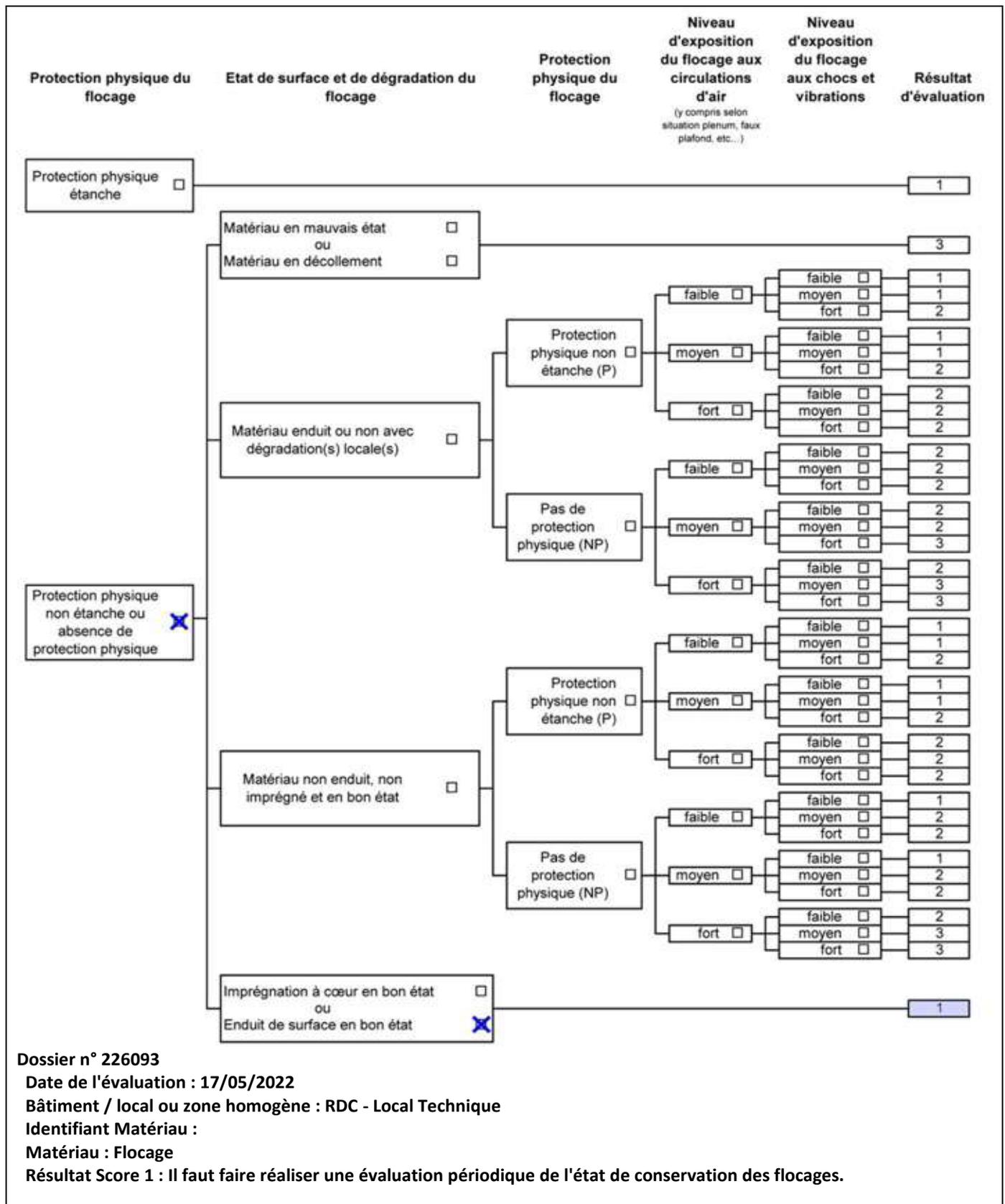
### Copie des rapports d'essais :

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

# Constat de repérage Amiante n°226093



Dossier n° 226093

Date de l'évaluation : 17/05/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : RDC - Local Technique

Identifiant Matériau :

Matériau : Flocage

Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages.

## 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
------	-------	--------

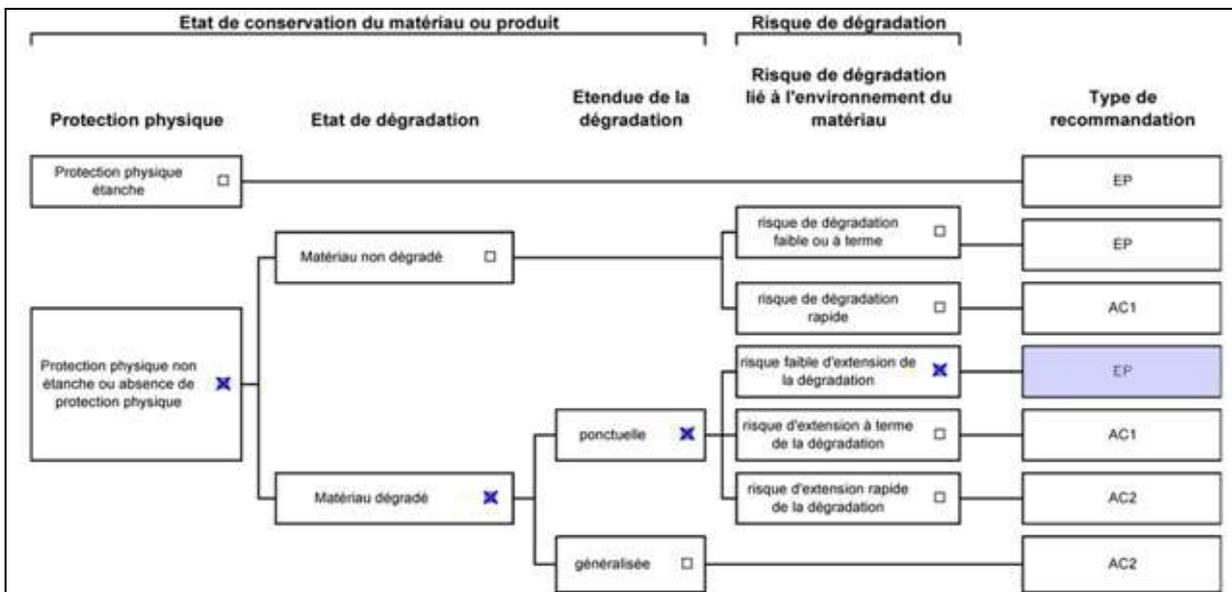
# Constat de repérage Amiante n°226093

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

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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



**Dossier n° 226093**

**Date de l'évaluation : 17/05/2022**

**Bâtiment / local ou zone homogène : RDC - Garage**

**Identifiant Matériau : ZPSO-001**

**Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)**

**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

# Constat de repérage Amiante n°226093

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de

la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## Article R.1334-29-3 :

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- 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 :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.  
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - 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 ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'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 cancérigènes, comme la fumée du tabac.

### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères

dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](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. Traçabilité

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

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

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



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

**Numéro de dossier :** 226093

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 17/05/2022

Durée du repérage : 03 h 00

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON

Références cadastrales : ..... D 36 et 812

Périmètre de repérage : ..... Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.

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

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

*Donneur d'ordre :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice

Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard

Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

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

Liste des pièces visitées :

**RDC - Dégagement,  
RDC - Pièce 1,  
RDC - Salle d'eau, toilettes,  
RDC - Pièce 2,  
RDC - Escalier,  
1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Séjour,  
1er étage - Salle de bain, toilettes,  
1er étage - Terrasse,  
1er étage - Escalier,  
2ème étage - Dégagement,  
2ème étage - Chambre 1,**

# Etat relatif à la présence de termites n°226093

1er étage - Pièce 3,  
1er étage - Cuisine,  
1er étage - Local,

2ème étage - Chambre 2,  
2ème étage - Salle d'eau, toilettes,  
RDC - Garage,  
RDC - Local Technique

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - B, C - Enduit Mur - A - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Linteau - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Sol - Béton Mur - C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre - B - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Placoplâtre brut Mur - A, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture Porte fenêtre - B - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte fenêtre - B - PVC Linteau - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 3	Sol - Carrelage Mur - A - Pierres Mur - B - Plâtre et Peinture Mur - C - Plâtre et Tapisserie Mur - D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre 1 - B - PVC Fenêtre 2 - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture Linteau - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n°226093

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - C - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Local	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - C - PVC Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Dalles polystyrène Fenêtre 1 - C - PVC Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Pierres Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Escalier	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - B, C - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - B - PVC Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Grille de défense - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Pierres, béton Plafond - Bois Plafond - Poutres bois Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local Technique	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Flocage Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n°226093

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Dégagement	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 3	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Mur, linteau	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Mur, linteau	Absence d'indices d'infestation de termites

### E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

**RDC - Local Technique 2 (Absence de clef),**

**2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)**

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

# Etat relatif à la présence de termites n°226093

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Local Technique 2	Toutes	Absence de clef
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

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

## H - Moyens d'investigation utilisés :

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

### Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : HUISSIER DE JUSTICE

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

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

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

## I – Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Dégagement	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Pièce 1	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Escalier	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Cuisine	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Dégagement	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Pièce 3	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
2ème étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue) - présence d'injecteurs

## Etat relatif à la présence de termites n°226093

2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue) - présence d'injecteurs
RDC - Dégagement	Mur, linteau	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Dégagement	Mur, linteau	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 17/05/2022

Par JAUBERT Alain :

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

## Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : **226093**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500  
Date du repérage : 17/05/2022

### A. - Désignation de l'immeuble

Adresse : ..... 4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON  
Références cadastrales : ..... D n°36 et 812  
Périmètre de repérage : ..... Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée  
avec terrasse, garage et annexe.  
Type de bâtiment : ..... Habitation (maison individuelle)  
Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel  
Distributeur : ..... Sans objet  
Installation alimentée en gaz : NON

### B. - Désignation des intervenants

**Propriétaire :**

Nom et prénom  
Adresse : .....

**Donneur d'ordre :**

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

**Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom et prénom : ..... Sans objet  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 05/02/2018

**Conclusion :**

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

### D. - Identification des appareils

# Etat de l'installation intérieure de Gaz n°226093

Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: NC	Étanche	24 kW	1er étage - Local	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet <b>Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz</b>

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle n° <sup>(3)</sup>	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c)	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Chaudière SAUNIER DUVAL NC)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiate) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

### RDC - Local Technique 2 (Absence de clef)

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
1er étage - Local	Chaudière - SAUNIER DUVAL - NC -	Installation non alimentée en gaz

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Nota 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## G. - Constatations diverses

Commentaires :

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n°226093

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

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

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

Néant

### Observations complémentaires :

Nous n'avons pas pu déterminer l'année de fabrication de la chaudière car il n'y avait pas de plaque sur l'appareil et le propriétaire n'a pas pu nous donner l'information.

Nous sommes intervenus dans le cadre d'une saisie immobilière, le nom du titulaire du contrat, le contrat d'entretien et le nom du distributeur de gaz ne nous ont pas été communiqués.

### H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

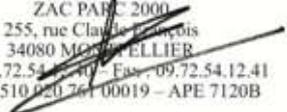
### I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

Fait à Nîmes, le 17/05/2022

Par JAUBERT Alain :

  
EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tel. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n°226093

opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 226093

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

Date du repérage : 17/05/2022

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Maison individuelle

Adresse : ..... 4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON

Références cadastrales : ..... D 36 et 812

Périmètre de repérage : ..... Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.

Année de construction : ..... Avant 1948 (date précise inconnue)

Année de l'installation : ..... Inconnue

Distributeur d'électricité : ..... Sans objet

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard

Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : . AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : ..... 10093185104 / 31/12/2022

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226093

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226093

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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

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

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

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

## G.1. – Informations complémentaires

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

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

## G.2. – Constatations diverses

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

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

Néant

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

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

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226093

## 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 :

#### RDC - Local Technique 2 (Absence de clef)

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

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

Visite effectuée le : 17/05/2022

Etat rédigé à Nîmes, le 17/05/2022

Par : JAUBERT Alain

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

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

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<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.2	<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.3	<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.4	<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.5	<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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	<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.

## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226093

B.7	<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.8	<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.9	<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.10	<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.11	<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

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

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

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

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides

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

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

**Numéro de dossier :** 226093  
**Norme méthodologique employée :** AFNOR NF X46-030  
**Arrêté d'application :** Arrêté du 19 août 2011  
**Date du repérage :** 17/05/2022

<b>Adresse du bien immobilier</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
Adresse : .....4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON Réf. cadastrales : D 36 et 812	Donneur d'ordre : Maître ANDRIEU Richard 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE  Propriétaire :

### Le CREP suivant concerne :

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

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	JAUBERT Alain
N° de certificat de certification	C0717 le 16/05/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	10093185104
Date de validité :	31/12/2022

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	184	100	80	0	0	4
%	100	54,3 %	43,5 %	0 %	0 %	2,2 %

**Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie**

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

## SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9 Annexes :</b>	<b>13</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	13
9.2 <i>Croquis</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

**Nombre de pages de rapport : 16**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 4**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 17/05/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

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

#### Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	17/05/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	168	17/05/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4, Passage du Château Meric 30190 BRIGNON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.
Année de construction	Avant 1948 (date précise inconnue)
Localisation du bien objet de la mission	, Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 36 et 812
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M et Mme Benjamin et Ophélie BIANCHI 4, Passage du Château Meric 30190 BRIGNON
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/05/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

### Liste des locaux visités

<b>RDC - Dégagement,</b>	<b>1er étage - Séjour,</b>
<b>RDC - Pièce 1,</b>	<b>1er étage - Salle de bain, toilettes,</b>
<b>RDC - Salle d'eau, toilettes,</b>	<b>1er étage - Terrasse,</b>
<b>RDC - Pièce 2,</b>	<b>1er étage - Escalier,</b>
<b>RDC - Escalier,</b>	<b>2ème étage - Dégagement,</b>
<b>1er étage - Dégagement,</b>	<b>2ème étage - Chambre 1,</b>
<b>1er étage - Pièce 3,</b>	<b>2ème étage - Chambre 2,</b>
<b>1er étage - Cuisine,</b>	<b>2ème étage - Salle d'eau, toilettes,</b>
<b>1er étage - Local,</b>	<b>RDC - Garage,</b>
	<b>RDC - Local Technique</b>

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

**RDC - Local Technique 2 (Absence de clef), 1er étage - Terrasse (Hors périmètre de repérage), RDC - Garage (Hors périmètre de repérage), RDC - Local Technique (Hors périmètre de repérage)**

## 3 Méthodologie employée

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4 Présentation des résultats

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

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
RDC - Dégage ment	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
RDC - Pièce 1	15	7 (47 %)	6 (40 %)	-	-	2 (13 %)
RDC - Salle d'eau, toilettes	13	12 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
RDC - Pièce 2	17	6 (35 %)	9 (53 %)	-	-	2 (12 %)
RDC - Escalier	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
1er étage - Dégage ment	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 3	19	10 (53 %)	9 (47 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
1er étage - Local	14	9 (64 %)	5 (36 %)	-	-	-
1er étage - Séjour	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain, toilettes	14	14 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Escalier	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
2ème étage - Dégage ment	9	6 (67 %)	3 (33 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 1	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	11	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>184</b>	<b>100 (54,3 %)</b>	<b>80 (43,5 %)</b>	-	-	<b>4 (2,2 %)</b>

### RDC - Dégage ment

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	B	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3					partie basse (< 1m)	<1,0			
4					partie basse (< 1m)	<1,0			
5	C	Mur	-	Enduit	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
7	mesure 1				<1,0				
8	mesure 1				<1,0				
9		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
10	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11					partie basse (< 1m)	<1,0			
12					partie basse (< 1m)	<1,0			
13	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

-		Linteau	Bois	Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
---	--	---------	------	-------------	---	----	-----------------------

## RDC - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
14	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15					partie basse (< 1m)	<1,0			
16	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
18		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
19					mesure 1	<1,0			
20		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
21					mesure 1	<1,0			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1.2	Dégradé (Ecaillage)	3	
23	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1.1	Dégradé (Ecaillage)	3	
24	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25					partie basse (< 1m)	<1,0			
26		Porte 2	Bois	Peinture	mesure 3 (< 1m)	<1,0		0	
27					partie basse (< 1m)	<1,0			
28	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29					mesure 3 (< 1m)	<1,0			

## RDC - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Placoplâtre brut		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Placoplâtre brut		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Placoplâtre brut		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Placoplâtre brut		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
31					mesure 1	<1,0			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## RDC - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
32	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33					partie basse (< 1m)	<1,0			
34	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
35					partie basse (< 1m)	<1,0			
36	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37					partie basse (< 1m)	<1,0			
38	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
39					partie basse (< 1m)	<1,0			
40		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
41					mesure 1	<1,0			
42		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
43					mesure 1	<1,0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
44	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1.2	Dégradé (Ecaillage)	3	
45	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1.2	Dégradé (Ecaillage)	3	
46	B	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
47					partie basse (< 1m)	<1,0			
48	B	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
49					partie basse (< 1m)	<1,0			
50		Grille de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
51					mesure 1	<1,0			

## RDC - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53					partie basse (< 1m)	<1,0			
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
55					partie basse (< 1m)	<1,0			
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

57					partie basse (< 1m)	<1,0			
58					mesure 1	<1,0			
59		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
60		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
61					mesure 1	<1,0			
-		Marche	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Contre marche	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

## 1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
62					partie basse (< 1m)	<1,0			
63	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
64					partie basse (< 1m)	<1,0			
65	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
66					partie basse (< 1m)	<1,0			
67	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
68					mesure 1	<1,0			
69		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
70					mesure 1	<1,0			
71		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	B	Porte fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
72					mesure 1	<1,0			
73		Linteau	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

## 1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74					partie basse (< 1m)	<1,0			
75	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
76					partie basse (< 1m)	<1,0			
77	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
78					partie basse (< 1m)	<1,0			
79	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
80					mesure 1	<1,0			
81		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
82					mesure 1	<1,0			
83		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
-	B	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84					partie basse (< 1m)	<1,0			
85	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
86					partie basse (< 1m)	<1,0			
87	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
88					partie basse	<1,0			
89	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
90					mesure 1	<1,0			
91		Linteau	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

## 1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
92					partie basse (< 1m)	<1,0			
93	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
94					partie basse (< 1m)	<1,0			
95	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
96					partie basse (< 1m)	<1,0			
97	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
98					partie basse (< 1m)	<1,0			
99	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
100					mesure 1	<1,0			
101		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
102					mesure 1	<1,0			
103		Plafond	Poutres bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	

## 1er étage - Local

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

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111					partie basse (< 1m)	<1,0			
112		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
113					mesure 1	<1,0			
-	C	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## 1er étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
114	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115					partie basse (< 1m)	<1,0			
116	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117					partie basse (< 1m)	<1,0			
118	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
120		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
121					mesure 1	<1,0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte fenêtre	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## 1er étage - Salle de bain, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	-	Dalles polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## 1er étage - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
122	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
123					partie basse (< 1m)	<1,0			
124	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
125					partie basse (< 1m)	<1,0			
126	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
127					partie basse (< 1m)	<1,0			
128		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
129					mesure 1	<1,0			
-		Marche	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Contre marche	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

## 2ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
130	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
131					partie basse (< 1m)	<1,0			
132	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
133					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
134		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
135					mesure 1	<1,0			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## 2ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

136		Sol	-	Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
137					mesure 1	<1,0			
138	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
139					partie basse (< 1m)	<1,0			
140	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
141					partie basse (< 1m)	<1,0			
142	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
143					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
145					mesure 1	<1,0			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
146	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
147					partie basse (< 1m)	<1,0			
148	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
149					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
150		Sol	-	Stratifié	mesure 1	<1,0		0	
151					mesure 1	<1,0			
152	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
153					partie basse (< 1m)	<1,0			
154	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
155					partie basse (< 1m)	<1,0			
156	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
157					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
158		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
159					mesure 1	<1,0			
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
161					partie basse (< 1m)	<1,0			
162	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
163					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Salle d'eau, toilettes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
164		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
165					mesure 1	<1,0			
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
166	C	Grille de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
167					mesure 1	<1,0			

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	184	100	80	0	0	4
%	100	54,3 %	43,5 %	0 %	0 %	2,2 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

## 6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 16/05/2023).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Huissier de justice

## 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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°226093

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

Fait à Nîmes, le 17/05/2022

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PABC 2000  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :  
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

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

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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 touchés.

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

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

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

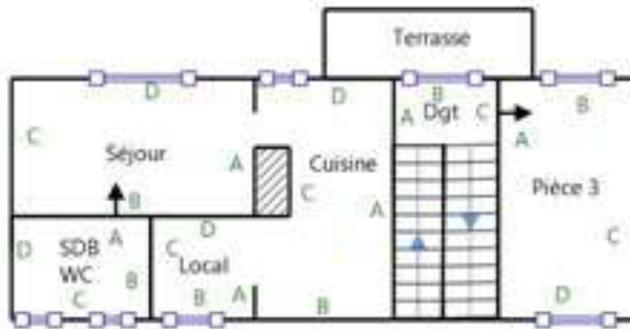
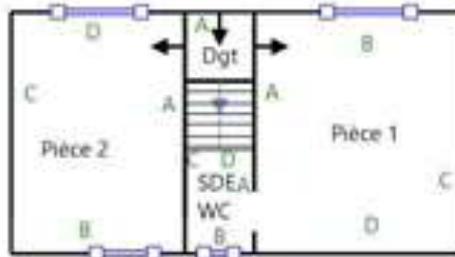
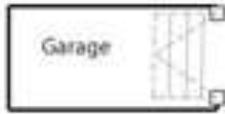
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

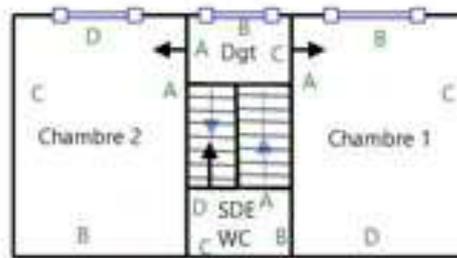
## **Si vous êtes enceinte :**

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

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

## **9.2 Croquis**





----- 2ème étage -----

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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

### 4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

D 36 et 812

#### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 21/06/2022

Valide jusqu'au : 21/12/2022

N° de commande : 271675

Adresse : 4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

Cadastre :

30053 000 D 36

Commune : BRIGNON

Code postal : 30190

Code insee : 30053

Lat/Long : 43.9890598 , 4.215430131292907

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :

### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire			
RADON Niveau 1	SEISME Niveau 2	ENSA/PEB Aucun	
Informatif : ERPS			
BASOL 0	BASIAS 0	ICPE 0	Sols Argileux Fort <sup>(1)</sup>
<b>(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)</b>			
Risque naturel <b>Inondation</b>	<b>[Approuvé]</b> Le 03/07/2008 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon		
<b>Exposition</b>	D 36 NON		
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune		
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune		
<b>INFORMATIONS LEGALES</b>	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.		
	 <a href="https://www.etat-risque.com/s/TYXBK">https://www.etat-risque.com/s/TYXBK</a>		

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N°

du

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

### Code postal ou Insee

### Commune

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

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

Prescrit  Anticipé  Approuvé  Date

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

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

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  date

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

mouvements de terrain  autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

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

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

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

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

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

#### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

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

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

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

**21/06/2022 / BRIGNON**

Acquéreur ou Locataire

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  -  du  Mis à jour le

#### 2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

30190

BRIGNON

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

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

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Document de référence :

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

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

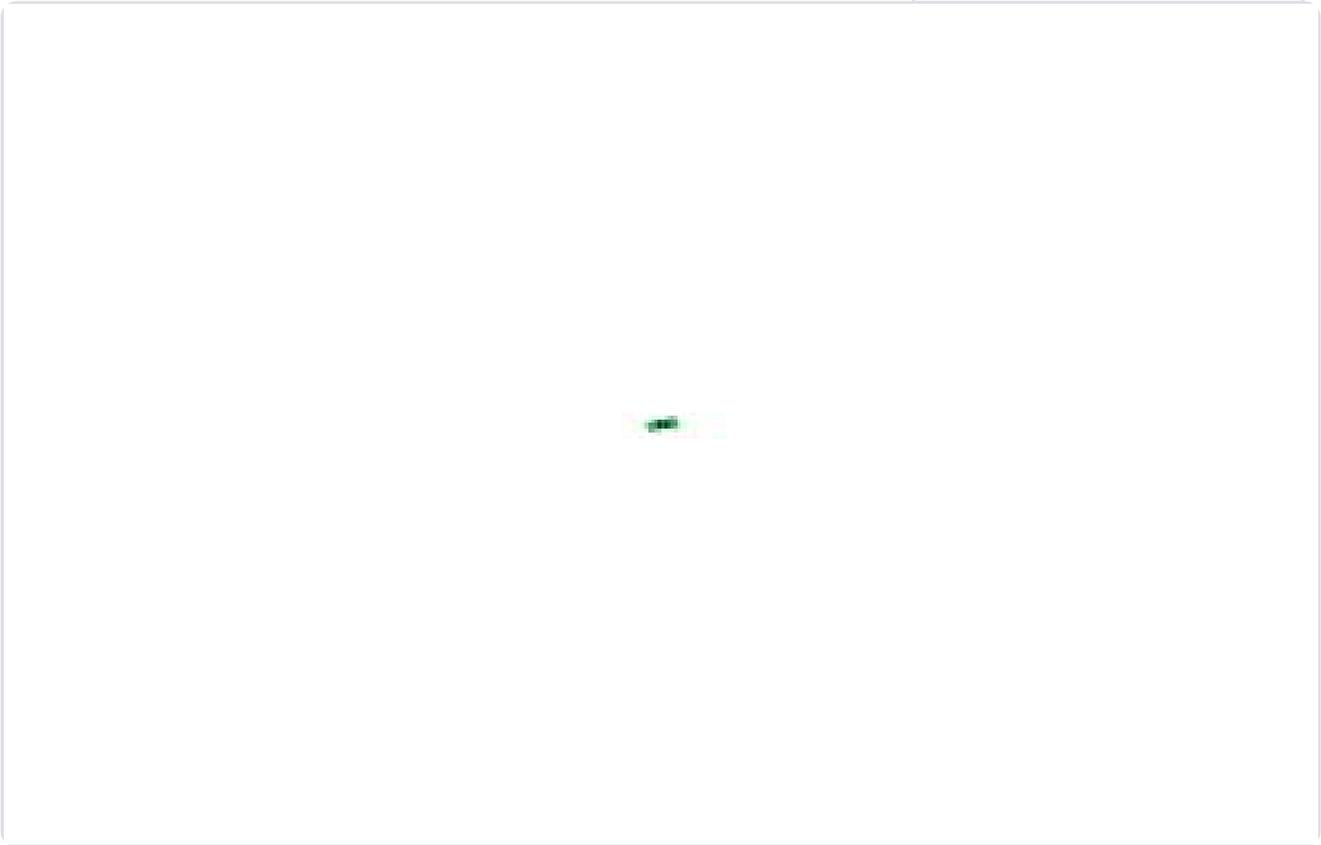
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu  
**21/06/2022 / BRIGNON**

Acquéreur ou Locataire

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

## INONDATION



F-U F-Ucu M-U R-NU R-U

## MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



Moyen Fort

## RADON



 Niveau 1

## SÉISME



 2 - Faible

**BASOL-BASIAS**

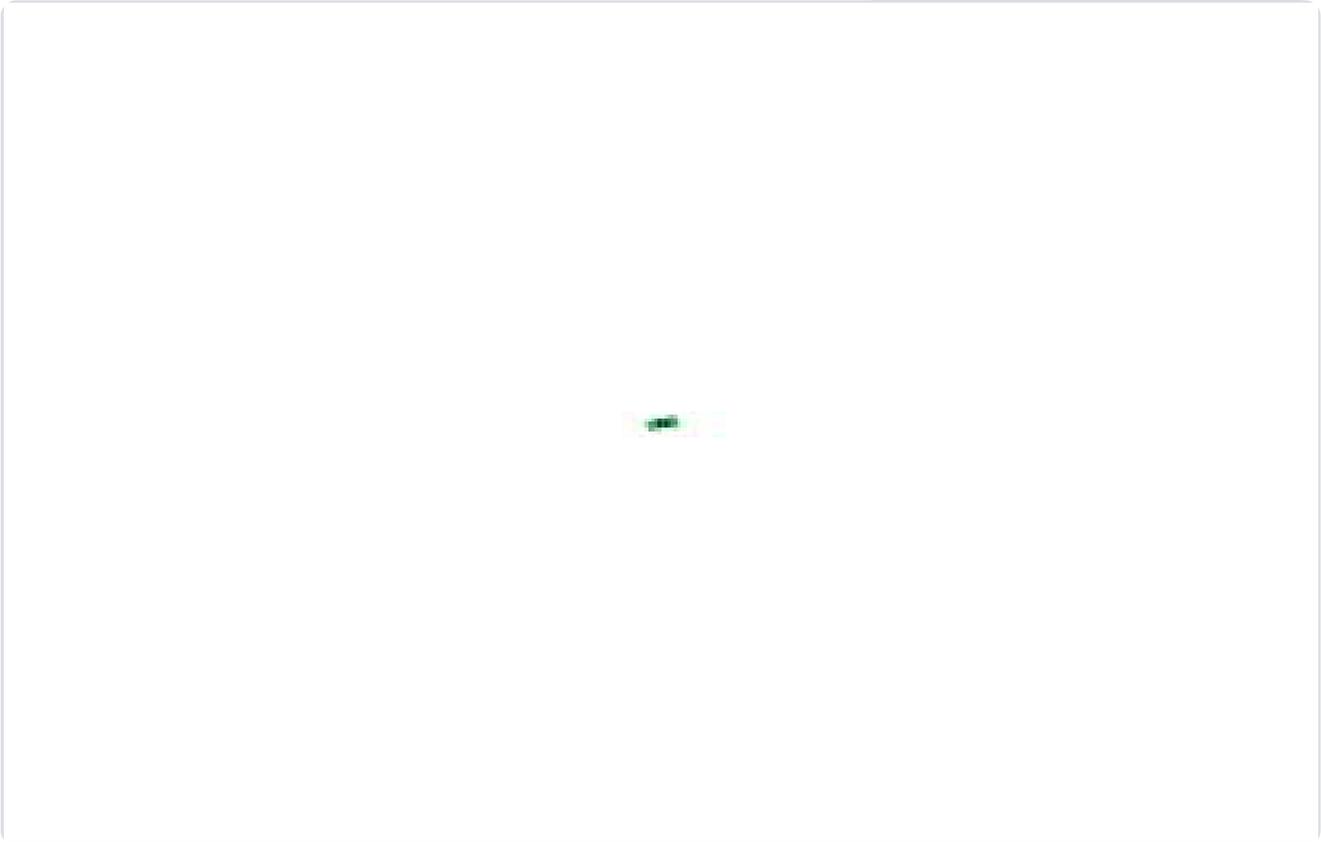


Non concerné

**ICPE**

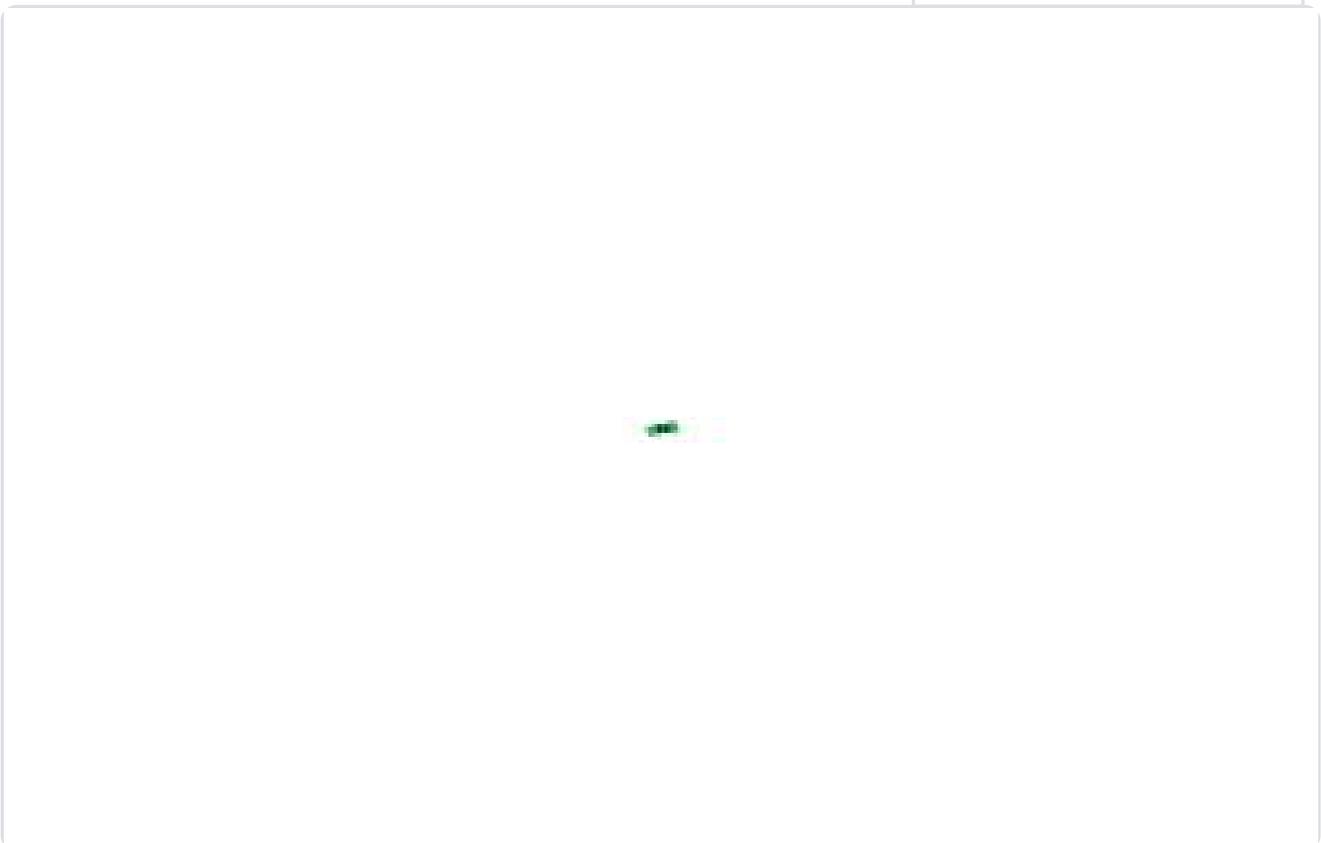


Non concerné



Non concerné

SIS



Non concerné

Préfecture : Gard

Commune : BRIGNON

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON  
30190 BRIGNON

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1997	07/10/1997	07/10/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	08/09/2005	08/09/2005	28/02/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	21/10/1994	21/10/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	25/09/1993	25/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/09/2014	20/09/2014	20/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/10/2001	07/10/2001	07/10/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

**21/06/2022**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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

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



**Conseil  
National  
des Barreaux**

**Cahier des conditions de vente en matière de  
saisie immobilière**

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

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

129

## **Chapitre Ier : Dispositions générales**

### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

### **ARTICLE 2 – 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.

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

### **ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

#### **Chapitre II : Enchères**

##### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

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

##### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

#### **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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

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

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

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

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

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

### **Chapitre III : Vente**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

#### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du

débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente 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 passé en force de chose jugée.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

••

*AGI*

Commune de BRIGNON

date de dépôt : 12.07.2022

demandeur : SCP RD AVOCATS ET ASSOCIES pour :  
**simple information**adresse du terrain : 2-4 passage du château Méric 30190  
Brignon**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune**Le maire de Brignon,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Brignon 30190 adresse : 2-4 passage du château Méric Section D 36 et D 812 présentée le 12.07.2022 par SCP RD AVOCATS ET ASSOCIES demeurant 16 rue des Greffes 30000 Nîmes, et enregistrée par la mairie de Brignon sous le numéro **CUa 030 053 22 B0018** ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L111-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 03/07/2008 ;

Vu l'arrêté N° 080252 en date du 17 juin 2008 portant inscription des monuments historiques de l'enceinte urbaine de Brignon ;

**CERTIFIE****Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

**Article 2**

Le terrain est situé dans une commune où le Règlement National d'Urbanisme est applicable.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-1 et suivants , art. R111-1 et suivants,

- N° D 36 et D 812 sont en zone blanche du Plan de Prévention des Risques inondation « Gardon Amont »,
- Dans le périmètre inscrit au titre de la protection des monuments historiques. Tous travaux quels qu'ils soient devront être déclarés en Mairie pour avis A.D.S et A.B.F (nos services instructeurs). Menuiseries en P.V.C sont interdites
- Parcelle aux abords d'un site inscrit au titre des Monuments historiques, voir arrêté ci-joint.

### Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

-Taxe d'aménagement part communale

Taux en % :	5,00
-------------	------

-Taxe d'aménagement part départementale

Taux en % :	1,30
-------------	------

-Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40
-------------	------

### Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

Participation pour raccordement à l'égout et à l'eau potable, délibération d'Alès Agglomération du 16 décembre 2020, N° C2020\_09\_22.

Fait à Brignon, le 12/07/2022

Le maire  
Rémy BOUET



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

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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

**Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :**

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 030 053 22 B 0018

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12 07 2022

Cachet de la mairie et du maire ou du receveur



**1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

**2 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : ..... Prénom : .....

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : ..... Catégorie juridique : .....

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : ..... Prénom : .....

**3 - Coordonnées du demandeur**

Adresse : Numéro : 16 Voie : Rue des Greffes

Lieu-dit : ..... Localité : NIMES

Code postal : 30000 BP : ..... Cedex : .....

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

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

**4 - Le terrain**

**Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : ..... Voie : Rue du Château

Lieu-dit : 2 & 4 Pass. du Château MERIC Localité : BRIGNON

Code postal : 30190 BP : ..... Cedex : .....

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section D n°36, n°812 & n°39

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : .....

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

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

**État des équipements publics existants**

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

**État des équipements publics prévu**

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

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

BRIGNON, le 12/07/2022  
 La commune est Régie en RNU depuis le 27 mars 2017.  
 Les parcelles sont en zone blanche du PPRi et dans le périmètre inscrit  
 au titre de la protection des monuments historiques. Tous travaux  
 quels qu'ils soient devront être déclarés en Mairie pour avis de nos  
 services instructeurs ADF et ADS

Le Maire  
 Arémy BOUËT

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À NIMES

Le : 05 JUILLET 2022

rd avocats  
& associés

16, rue des Greffes

30000 Nîmes

Tel. : 04.66.36.08.46

Fax : 04.66.36.66.90

www.rdavocats.fr

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

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

..  
.

**MISE A PRIX - ENCHERES**

---

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **62.000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

**FAIT A ALES**, le \_\_\_\_\_

**Maître François GILLES**



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

Numéro de dossier : 236282

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 25/04/2023

Durée du repérage : 01 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 4, Passage du Château Meric, 30190 BRIGNON

Références cadastrales : ..... D 36 et 812

Périmètre de repérage : ..... Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée de deux étages sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et annexe.

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

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : ...

Adresse : .....

*Donneur d'ordre :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de justice

Nom et prénom : ..... Maître ANDRIEU Richard

Adresse : ..... 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Dégagement,

RDC - Pièce 1,

RDC - Salle d'eau, toilettes,

RDC - Pièce 2,

RDC - Escalier,

1er étage - Séjour,

1er étage - Salle de bain, toilettes,

1er étage - Terrasse,

1er étage - Escalier,

2ème étage - Dégagement,

# Etat relatif à la présence de termites n°236282

1er étage - Dégagement,  
1er étage - Pièce 3,  
1er étage - Cuisine,  
1er étage - Local,

2ème étage - Chambre 1,  
2ème étage - Chambre 2,  
2ème étage - Salle d'eau, toilettes,  
RDC - Garage,  
RDC - Local Technique

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - B, C - Enduit Mur - A - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Linteau - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Sol - Béton Mur - C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre - B - PVC Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Placoplâtre brut Mur - A, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Béton et Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture Porte fenêtre - B - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Porte fenêtre - B - PVC Linteau - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 3	Sol - Carrelage Mur - A - Pierres Mur - B - Plâtre et Peinture Mur - C - Plâtre et Tapisserie Mur - D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Fenêtre 1 - B - PVC Fenêtre 2 - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture Linteau - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n°236282

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - C - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Local	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - C - PVC Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Dalles polystyrène Fenêtre 1 - C - PVC Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur - Pierres Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Escalier	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - B, C - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - B - PVC Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A - Pierres Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Bois et Peinture Fenêtre - C - PVC Grille de défense - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Pierres, béton Plafond - Bois Plafond - Poutres bois Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local Technique	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Flocage Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n°236282

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Dégagement	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 3	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Mur, linteau	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Mur, linteau	Absence d'indices d'infestation de termites

### E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

**RDC - Local Technique 2 (Absence de clef),**

**2ème étage - Combles (Pas de trappe d'accès)**

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

# Etat relatif à la présence de termites n°236282

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Local Technique 2	Toutes	Absence de clef
2ème étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

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

## H - Moyens d'investigation utilisés :

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

### Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : HUISSIER DE JUSTICE

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

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

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

## I – Constations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDC - Dégagement	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Pièce 1	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Escalier	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Cuisine	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Dégagement	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Pièce 3	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)

## Etat relatif à la présence de termites n°236282

2ème étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue) - présence d'injecteurs
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue) - présence d'injecteurs
RDC - Dégagement	Mur, linteau	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Dégagement	Mur, linteau	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, présence de trous de sortie (présence étendue)

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 25/04/2023

Par JAUBERT Alain :

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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

### 4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

D 36 et 812

#### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 02/05/2023

Valide jusqu'au : 02/11/2023

N° de commande : 271675

Adresse : 4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

Cadastre :

30053 000 D 36

Commune : BRIGNON

Code postal : 30190

Code insee : 30053

Lat/Long : 43.9890598 , 4.215430131292907

Vendeur ou Bailleur :

M et Mme Benjamin et Ophélie BIANCHI

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

#### Réglementaire

RADON Niveau 1

Fiche Radon

SEISME Niveau 2

Fiche seisme

ENSA/PEB Aucun

Recul du trait de côte Non concerné

#### Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 0

ICPE 0

Sols Argileux Fort <sup>(1)</sup>

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

Risque naturel <b>Inondation</b>	[Approuvé] Le 03/07/2008 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon
<b>Exposition</b>	D 36 NON
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
<b>INFORMATIONS LEGALES</b>	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. <a href="https://www.etat-risque.com/s/TYXBK">https://www.etat-risque.com/s/TYXBK</a>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2011285-0019

du 12/10/2011

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

### Code postal ou Insee

30190

### Commune

BRIGNON

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

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

Prescrit

Anticipé

Approuvé

Date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui  Non

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

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

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

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

zone 1 Très faible

zone 2 Faible

zone 3 Modérée

zone 4 Moyenne

zone 5 Forte

#### INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

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

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

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

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

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECUIL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recuil du trait de côte N/C\*  à l'horizon de 30 ans  à l'horizon entre 30 et 100 ans  Non

\*Non communiqué (en cours d'élaboration par la commune)

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

02/05/2023 / BRIGNON

Acquéreur ou Locataire

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  -  du  Mis à jour le

#### 2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON

30190

BRIGNON

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

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

Révisé  Approuvé  Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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

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

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

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

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

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

Document de référence :

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

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

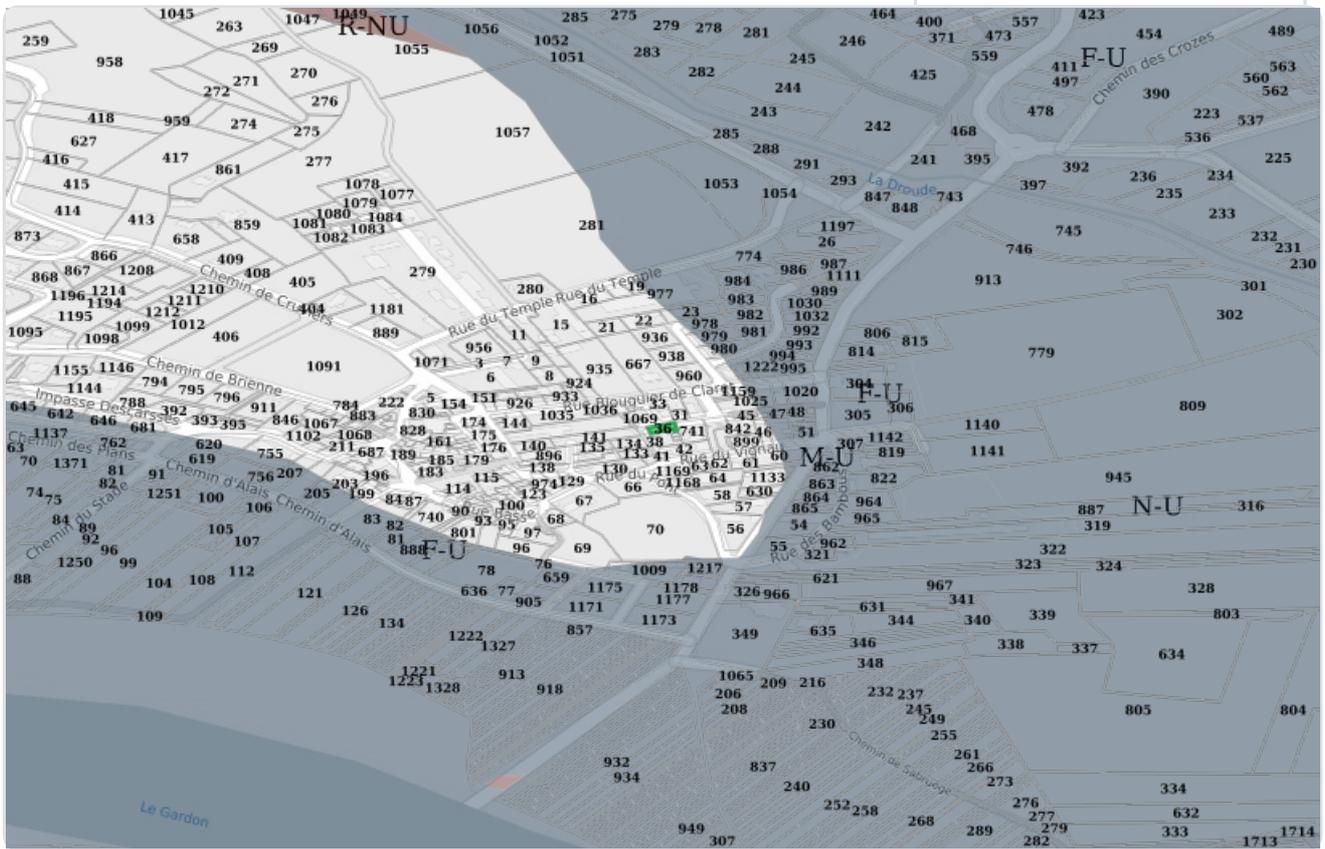
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu  
**02/05/2023 / BRIGNON**

Acquéreur ou Locataire

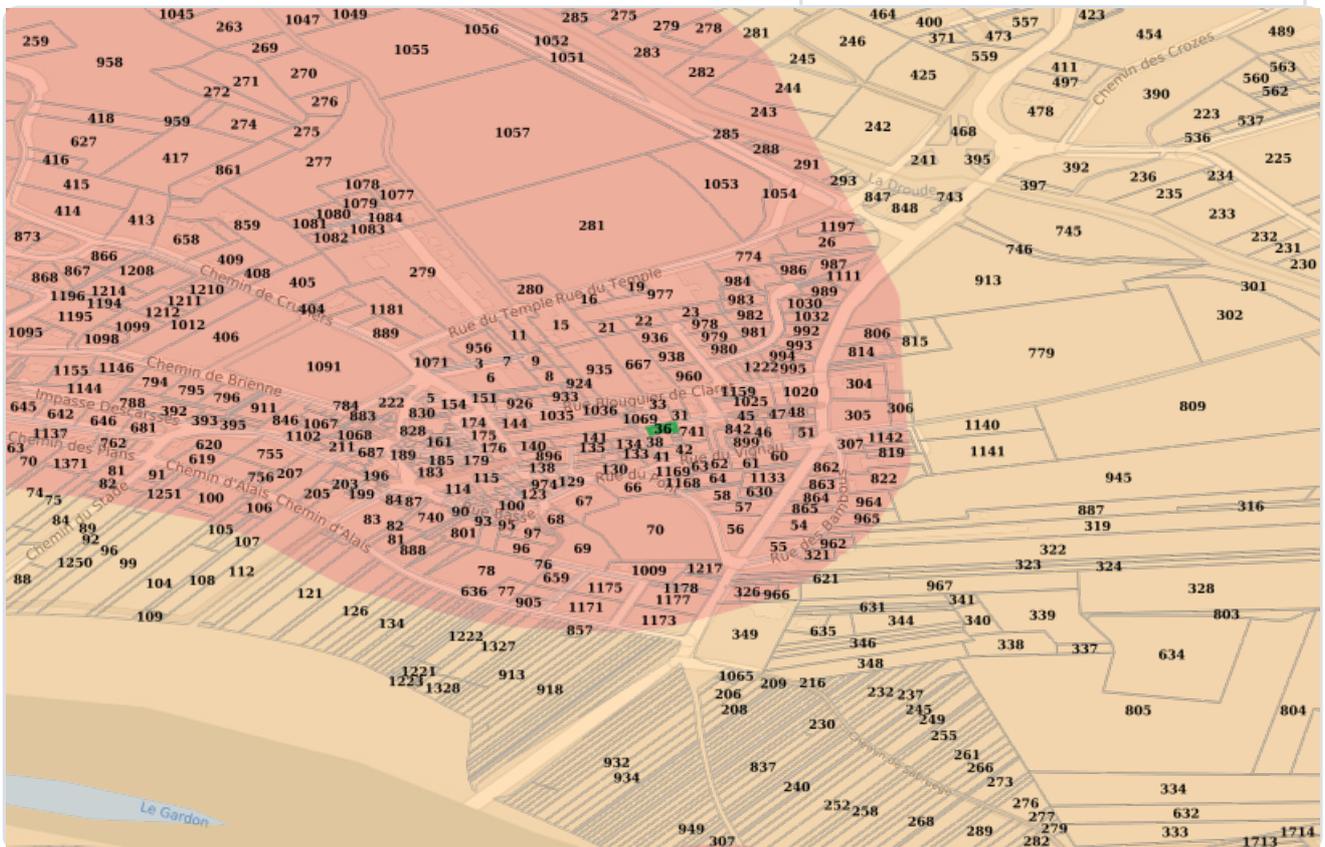
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## INONDATION



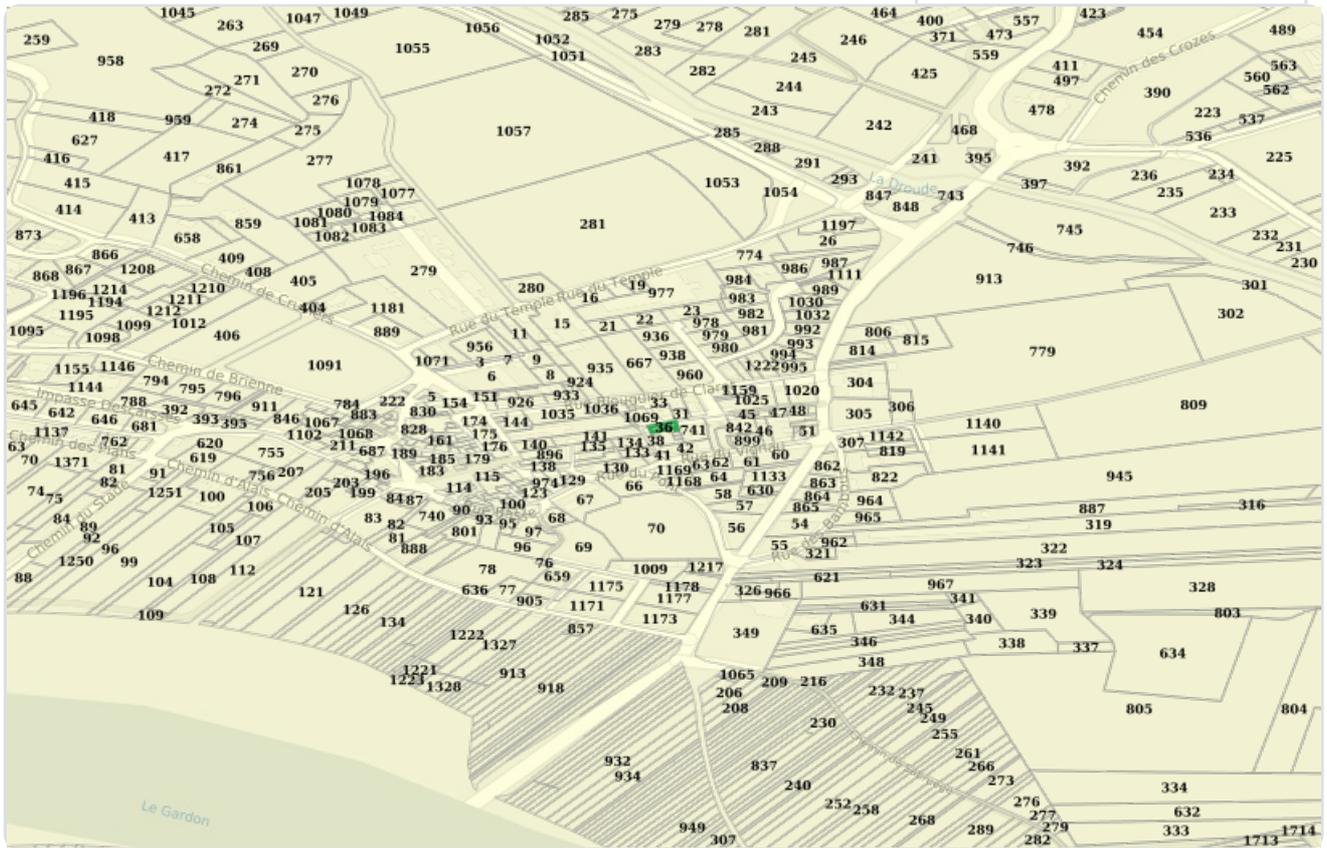
■ F-U 
 ■ F-Ucu 
 ■ M-U 
 ■ N-U 
 ■ R-NU 
 ■ R-U

## MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



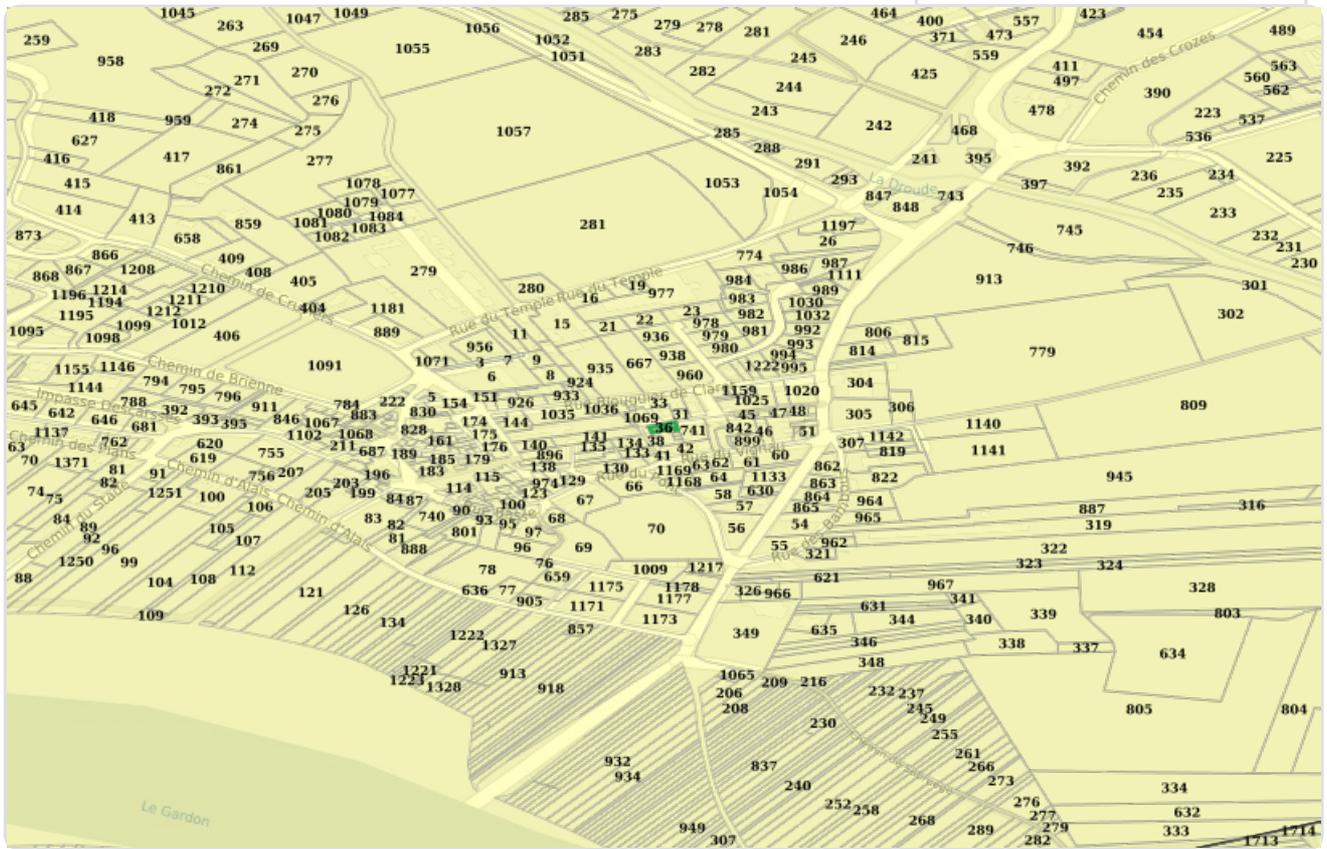
■ Moyen 
 ■ Fort

## RADON



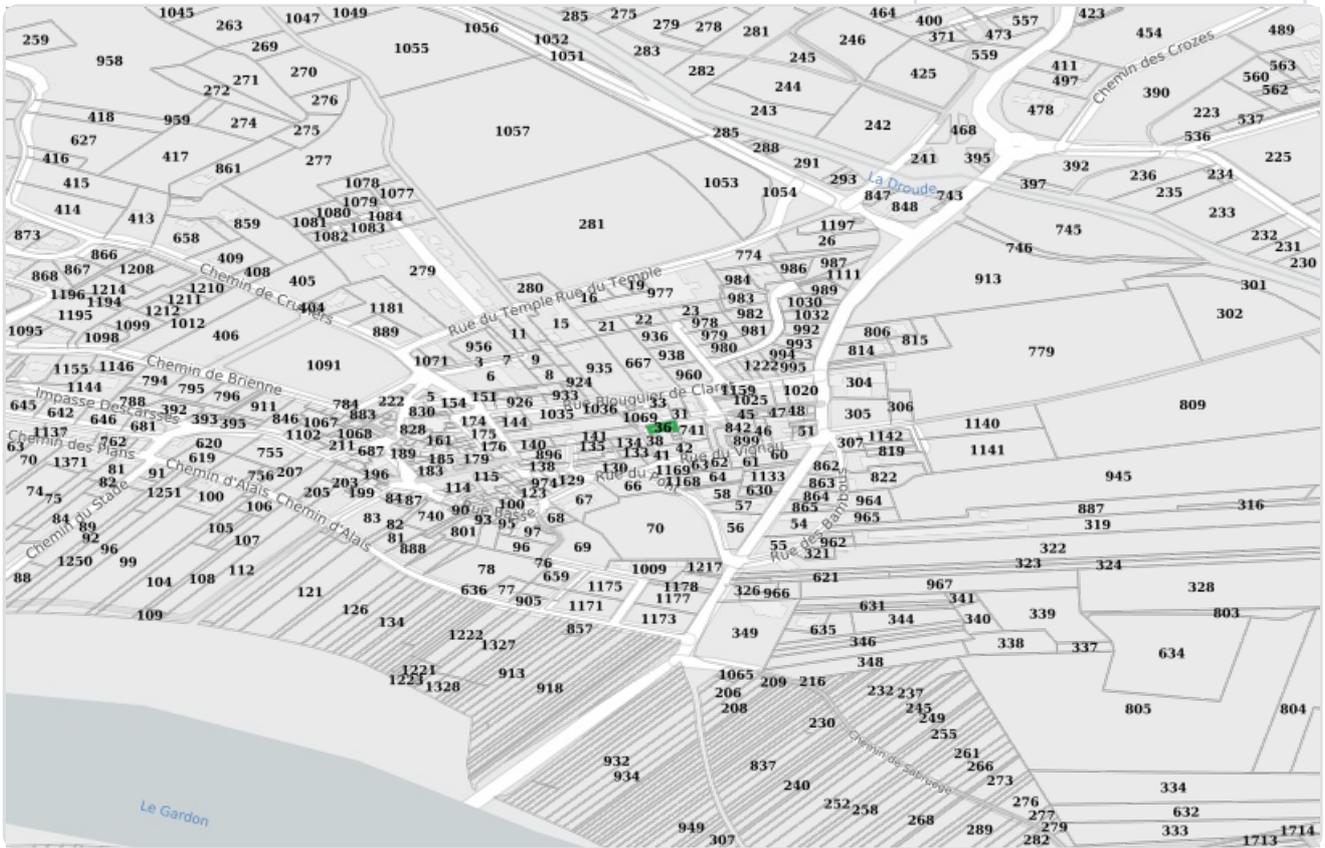
Niveau 1

## SÉISME



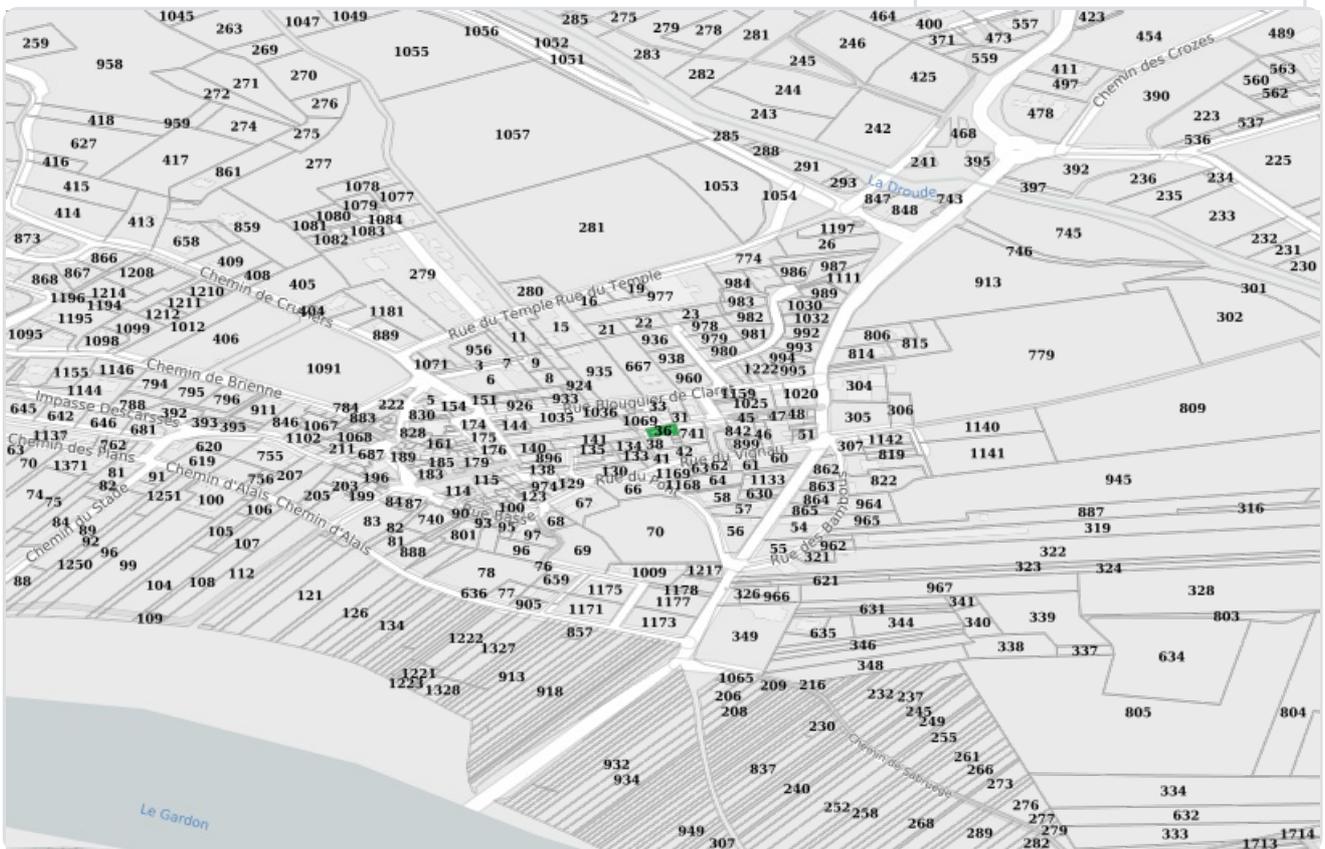
2 - Faible

## BASOL-BASIAS



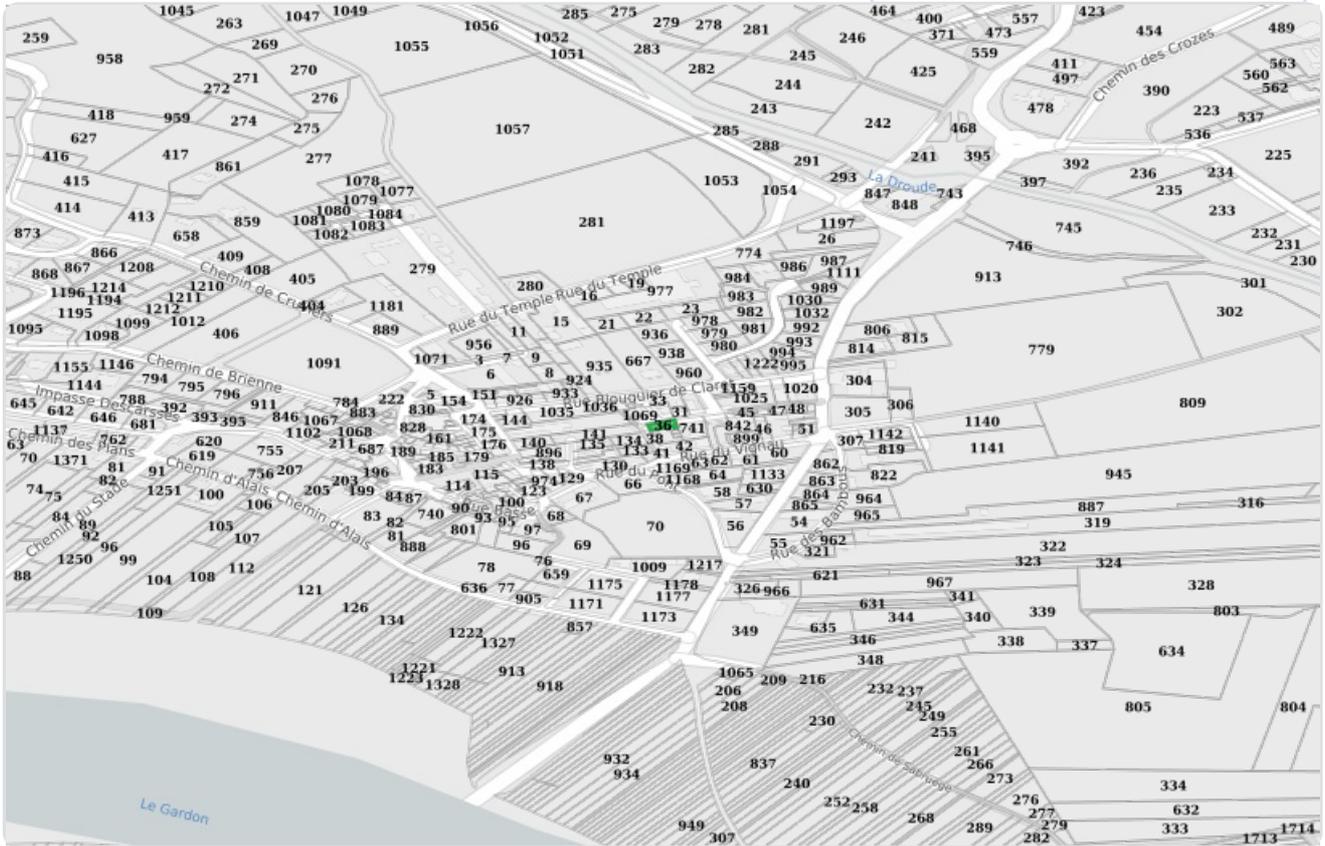
Non concerné

## ICPE



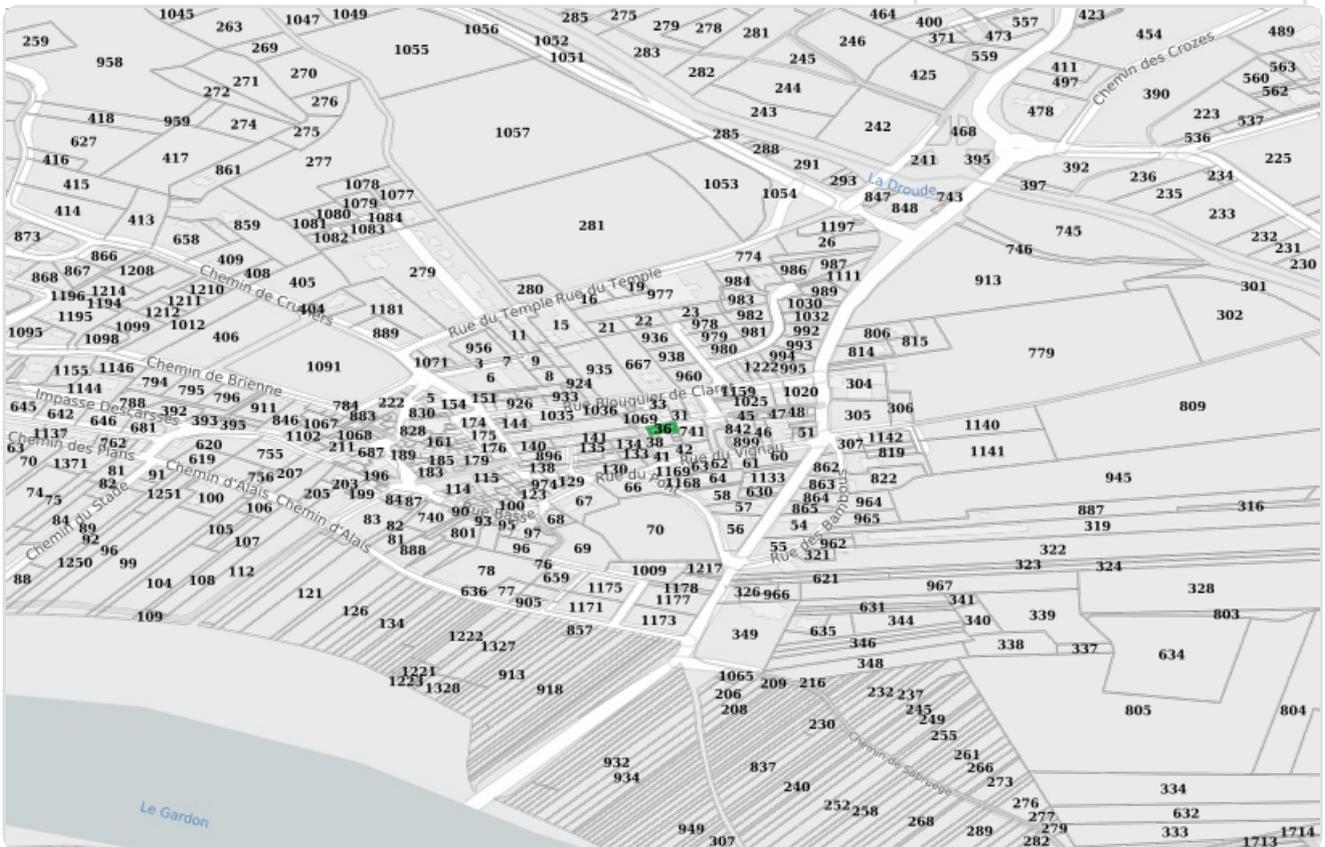
Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Préfecture : Gard

Commune : BRIGNON

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

4 Passage du Château Meric 30190 BRIGNON  
30190 BRIGNON

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1997	07/10/1997	07/10/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2005	08/09/2005	08/09/2005	28/02/2006	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	21/10/1994	21/10/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	25/09/1993	25/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/09/2014	20/09/2014	20/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/10/2001	07/10/2001	07/10/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

**02/05/2023**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

**M et Mme Benjamin et Ophélie BIANCHI**

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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

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