



Doss. 220309

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de BARJAC (Gard) – Route de Bagnols-sur-Cèze :

Un ensemble Immobilier à usage d'habitation, édifié sur des parcelles cadastrées :

- SECTION AB N°348, LIEUDIT « Rte de Bagnols » d'une contenance cadastrale de 10a 35ca
- SECTION AB N°741, LIEUDIT « LA VILLE » d'une contenance cadastrale de 21a 86ca,

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT LOGEMENT, SA au capital de 1 259 850 270,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Marton BAILLET GARBOUGE**, avocat au Barreau d'ALES, dont le siège est à ALES (30100) – 21 Boulevard Victor Hugo, laquelle constituée et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCP **RD AVOCATS & ASSOCIES**, avocat au barreau de NIMES, 16 rue des Greffes 30000 NIMES, (**courriel** : contact@rdavocats.fr - **téléphone** : 04.66.36.08.46), **Avocat Plaidant**

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

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la 8e chambre du Tribunal de Grande Instance D'EVRY le 22 mars 2018 signifié le 3 mai 2018

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un arrêt rendu par le Pôle 5 Chambre 6 de la Cour d'appel de PARIS le 18 novembre 2020 signifié le 29 août 2022

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au SPF NIMES 3 le 06.01.2021 volume 2021 V n°12 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée au SPF NIMES 3 le 06.05.2013 volume 2013 V N°629 renouvelée le 25.01.2016 volume 2016 V N°124 et le 18.12.2018 volume 2018 V N°2303

D'avoir à payer :

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

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

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 Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 (Gard), le 07/12/2022, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **25/11/2022**, établi par la SCP TARDY & DAUZET, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS SUR CEZE (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.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

SERVITUDES

Constitution de servitude de droit de passage suivant formalité reçue par Maître EXBRAYAT du 14 novembre 1998, publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 19 novembre 1998, Volume 1998 P N°4710 sur la parcelle AB N°348 au profit des parcelles :

AB N°691, N°693, C N°1035, ½ de AB N°696, ¼ de C N°1037, les lots 1,2,6,7,8,9,10,13,14 de l'immeuble S/AB N°689. AB N°690, N°692 ; ½ de AB N°696, C N°1036. ½ de C N°1037 et les lots 3,4,5,11,12 et 15 de l'immeuble S/AB N°689

Constitution de servitude de passage en date du 7 octobre 2003 publié le 29 octobre 2003 au service de la publicité foncière de NIMES 1 (Gard), Volume 2003 P n°269 sur la parcelle AB N°740 au profit du AB N°741

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à l'ensemble des associés de la SCPA par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes d'un acte reçu par Maître Denis ALLARD, Notaires à BARJAC (30), en date du 21 mai 2010 publié au service de la publicité d'ALES (30) le 13 juillet 2010 volume 2010P n°2649.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

> *Etat parasitaire - 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'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **est annexé au présent cahier des conditions de la 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 la 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 la vente.**

> *Etat des risques naturels et technologiques*

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

> *Diagnostic sur l'installation électrique*

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

➤ ***Certificat de surface privative***

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE.

**SCP Nicolas
TARDY & Lucie
DAUZET**
Commissaires de
Justice associés
14 Avenue Jean
PERRIN - BP 13098
30203 BAGNOLS SUR
CEZE
Tél 04.66.89.52.18
Fax 04.66.89.32.45
Email :
scp.bt@wanadoo.fr
Crédit Agricole Caisse
Régionale du
Languedoc
Code BIC :
AGRIFRPP835
Code IBAN: FR76 1350
6100 0005 7647 4200
176

N° Acte : 420099_15
Dossier : 420099

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT CINQ NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT LOGEMENT, SA au capital de 1 259 850 270.00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

«copetori»



Pour laquelle domicile est élu en notre étude et encore celle de Maître Marion BAILLET GARBOUGE, Avocats au Barreau d'ALES, dont le siège est à ALES 30100 – 21 Boulevard Victor Hugo, laquelle constituée et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leur suites (Avocat Postulant),

Et en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCP RD Avocats et associés, avocat à la Cour d'appel de NIMES, 16 rue des Greffes 30000 NIMES (Avocat plaidant)

lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

- De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par la 8^{ème} chambre du Tribunal de Grande Instance d'EVRY le 22 mars 2018 signifié le 03 mai 2018 ;
- De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un arrêt rendu par le Pôle 5 Chambre 6 de la Cour d'appel de PARIS le 18 novembre 2020 signifié le 29 août 2022 ;

A L'ENCONTRE DE :

DEFERANT A CETTE REQUISITION, NOUS, SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET, Commissaires de Justice Associés,, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, dont le siège social est sis 14, Avenue Jean PERRIN, à 30200 BAGNOLS SUR CEZE

Agissant par Maître Lucie DAUZET, avons constaté ce qui suit :

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS :

Dans un ensemble immobilier situé Route de Bagnols sur Cèze 30430
BARJAC, figurant ainsi au cadastre :

- Section AB 348, lieudit « Rte de Bagnols » d'une contenance cadastrale de 00ha 10a 35ca ;
- Section AB 741, lieudit « La Ville », d'une contenance cadastrale de 00ha 21a 86ca.

DESCRIPTION

Je me suis transportée ce jour Route de Bagnols sur Cèze 30430 BARJAC, assistée de la personne suivante :

- Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur.

Les lieux sont inoccupés, inhabités et inhabitables.

L'immeuble est composé en rez-de-chaussée d'un hangar, d'un dégagement avec entrée, d'une salle d'eau avec WC, de deux pièces, d'un garage avec débarras.

Au premier étage, l'immeuble est composé d'un séjour, de quatre pièces, d'un dégagement, d'une cuisine, de WC et d'une salle d'eau.

Au deuxième étage, l'immeuble est composé de greniers/remises.

D'après le rapport du diagnostiqueur, la superficie habitable totale de l'immeuble est de 203.52 m².

Nous n'avons pas pu avoir connaissance du montant de la taxe foncière.

La maison est raccordée au tout à l'égout. Elle ne dispose d'aucun système de chauffage.

Dans son ensemble, l'immeuble est ancien, en mauvais état, nécessitant d'importants travaux de rénovation.

En partie Est, l'immeuble est bordé par la Route de Bagnols (**photographie n° 1**).

En partie Ouest de la parcelle se situe un grand jardin, non entretenu (**photographies n° 2 à 5**).

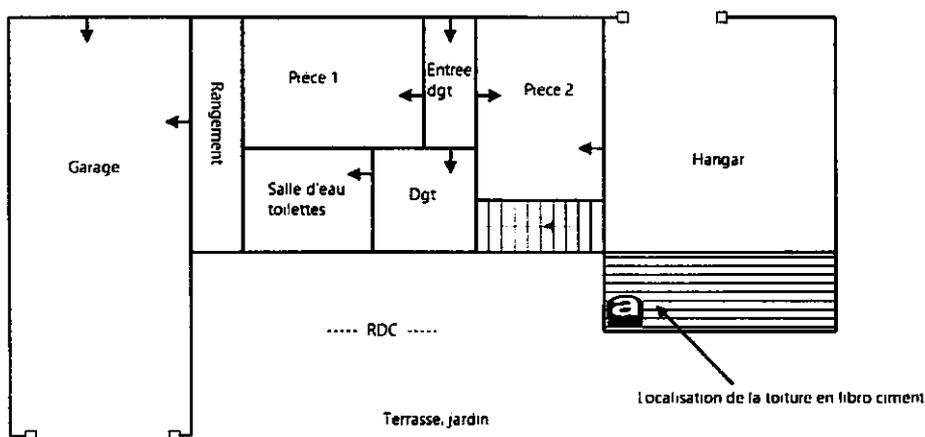
REZ-DE-CHAUSSEE :

La façade Est de l'immeuble donne côté Route de Bagnols.

La façade est en pierres.

Les portes donnent côté Route de Bagnols, une porte d'entrée en bois, en mauvais état ouvre sur une entrée.

Une grande porte en bois, en mauvais état ouvre sur le hangar.



- GARAGE (photographies n° 6 à 12):

Le sol est en terre, les murs en pierre, le plancher supérieur voûté est en briques.

Une porte en bois permet un accès à la Route de Bagnols.

Une porte en bois donne accès sur le jardin exposé Ouest.

Une porte dessert un débarras.

- DEBARRAS (photographies n° 13 et 14) :

Le sol est en terre, les murs en briques, pierre et ciment. Le plancher supérieur voûté est en briques.

- DEGAGEMENT (photographies n° 15 à 18):

Une porte en bois donnant sur la façade Ouest (côté jardin) donne sur un dégagement.

Le sol est carrelé, en granito.
Les murs sont en pierre, partiellement recouverts d'enduit.
Le plafond vouté est en pierres.

Une porte du dégagement dessert, à gauche, une salle d'eau.

- **SALLE D'EAU (photographies n° 19 à 22) :**

Le sol est carrelé, en granito.
Les murs sont en pierre, partiellement recouverts d'enduit de couleur rose.
Le plafond vouté est en pierres.
Cette pièce est ajourée par un fenestron cadre en bois donnant côté jardin (Ouest).
Cette pièce comporte un lavabo sur colonne, une douche et un WC.

- **ENTREE (photographies n° 23 et 24):**

De la Route de Bagnols, une porte en bois située sur la façade Est donne sur l'entrée.
Le sol est carrelé, les murs sont enduits, le plafond est peint.
Cette entrée est équipée de placards intégrés portes en bois.

A droite de la porte d'entrée, une porte bois dessert la Pièce 1.

- **PIECE 1 (photographies n° 25 à 28) :**

Le sol est en tomettes, les murs sont peints, le plafond vouté est peint.
Cette pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux bois et volets bois donnant côté Route de Bagnols.
Cette pièce est équipée d'un placard mural avec 2 portes bois, ainsi que d'une cheminée avec foyer ouvert.

A gauche de la porte d'entrée, une porte bois dessert la Pièce 2.

- **PIECE 2 (photographies n° 29 à 33):**

Le sol est carrelé (même carrelage que celui de l'entrée), les murs sont peints, le plafond, vouté, est peint.
Cette pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux bois et volets bois donnant côté Route de Bagnols.
Cette pièce est équipée d'une cheminée avec foyer ouvert.

- **HANGAR (photographies n° 34 à 38):**

Le sol est en terre.

Les murs sont en pierre.

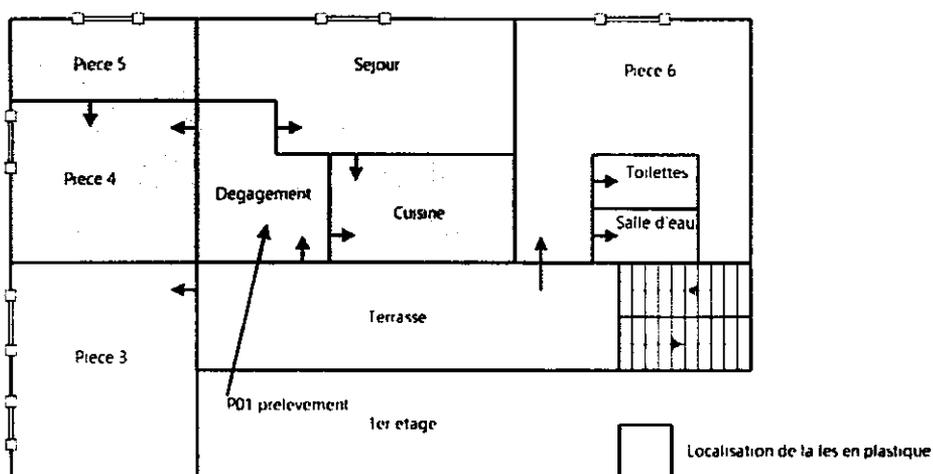
Présence d'une mezzanine bois, charpente et toiture apparentes.

Les portes du garage 2 vantaux sont en bois et donnent côté Route de Bagnols.

Un escalier en pierre, partant du hangar, permet l'accès aux étages supérieurs.

PREMIER ETAGE :

L'escalier en pierre donne sur une terrasse au premier étage, exposée Ouest (côté jardin)
Cette terrasse est couverte (auvent bois), carrelée, sécurisée par un garde-corps métallique (photographies n° 39 à 41)



La porte au fond de la terrasse (en partie Nord) dessert la Pièce 3.

- **PIECE 3 (photographies n° 42 à 44) :**

Le sol est carrelé, les murs sont en pierre, au plafond, les poutres en bois sont apparentes.

Cette pièce est ajourée par 3 fenêtres 2 vantaux bois, double volets bois, une fenêtre donnant côté jardin, les deux autres fenêtres donnant sur la RD901.

Une porte bois au fond de la terrasse terrasse dessert le dégagement.

- **DEGAGEMENT (photographies n° 45 à 48) :**

Le sol est carrelé, les murs sont peints, le plafond vouté est peint en blanc.
Cette pièce est équipée d'une cabine de douche.

Du dégagement, une porte bois donne accès à la Pièce 4.

- **PIECE 4 (photographies n° 49 à 51) :**

Le sol est carrelé, les murs sont enduits, le plafond est vouté, peint en blanc.
Cette pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux bois, double volets bois donnant côté RD901.

Une porte bois donne accès à la Pièce 5.

- **PIECE 5 (photographies n° 52 à 54) :**

Le sol est carrelé, les murs sont peints de couleur verte, le plafond vouté est peint en blanc.
Cette pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux bois, double volets bois donnant côté Route de Bagnols.
Cette pièce est équipée d'un lavabo et d'une cheminée au foyer ouvert.

Au fond du dégagement, une porte bois dessert le séjour.

- **SEJOUR (photographies n° 55 à 57) :**

Le sol est carrelé, les murs sont enduits, le plafond vouté est peint en blanc.
Cette pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux bois, double volets bois donnant côté Route de Bagnols.
Cette pièce est équipée d'une cheminée au foyer ouvert.

Une porte bois dans le séjour dessert la cuisine.

- **CUISINE (photographies n° 58 à 60) :**

L'accès à la cuisine est double : il peut se faire du salon ou du dégagement.
Le sol est carrelé, les murs sont enduits et le plafond voûté est peint en blanc.
Cette pièce est équipée d'un évier. Au-dessus de l'évier, crédence carrelée.
Cette pièce est ajourée par un fenestron donnant côté terrasse.

A la sortie de la cage d'escalier, une porte bois dessert la Pièce 6.

- **PIECE 6 (photographies n° 61 à 65) :**

Le sol est carrelé, les murs sont enduits, le plafond voûté est peint en blanc.
Cette pièce est ajourée par une fenêtre 2 vantaux bois, double volets bois donnant côté
Route de Bagnois.
Cette pièce est équipée d'un évier.

Une porte dessert les WC, une autre porte dessert la salle d'eau.

- **WC (photographies n° 66 et 67) :**

Le sol est carrelé, les murs sont enduits, le plafond voûté est peint en blanc.

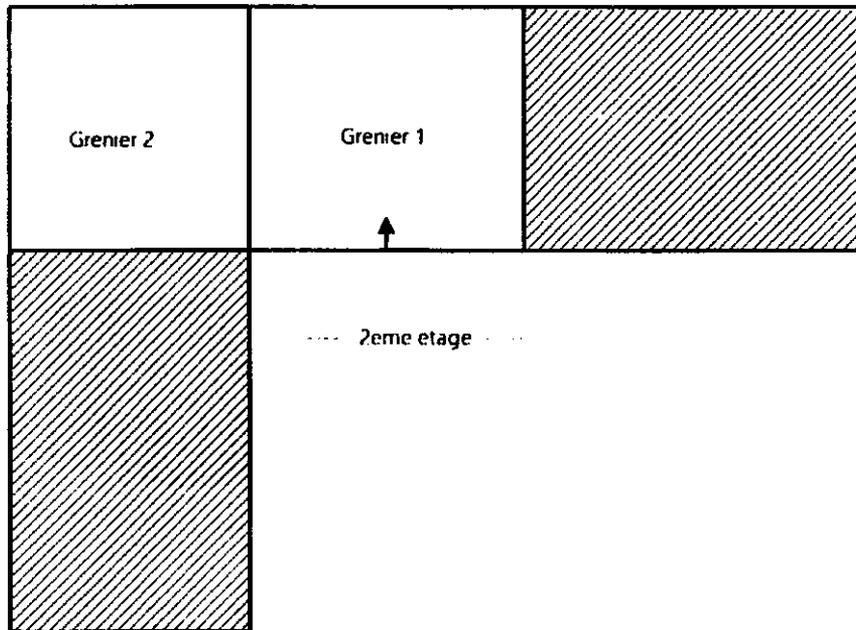
- **SALLE D'EAU (photographies n° 68 à 70) :**

Le sol est carrelé, les murs sont enduits, le plafond voûté est peint en blanc.
Cette pièce est équipée d'un lavabo sur colonne et d'un receveur de douche.

DEUXIEME ETAGE :

L'escalier en pierre extérieur se poursuit au deuxième étage (photographies n° 71 et 72).
L'escalier est équipé d'un garde-corps en fer forgé.

Le deuxième étage est constitué d'un grenier/remise sur toute la surface du plancher (photographies n° 73 à 78).



Le sol est dallé.

Cette pièce est ajourée par 3 ouvertures circulaires (type œil de bœuf) donnant côté Route ainsi que par 5 ouvertures sans fenêtres, volets en très mauvais état.
Cette pièce n'est pas hors d'eau, fuites provenant de la toiture.

Documents annexés : Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1 –
Extrait du Plan cadastral – Attestation de Superficie EDIL.

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de
description pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**



Maître Lucie DAUZET



1



2



3



4



5



6



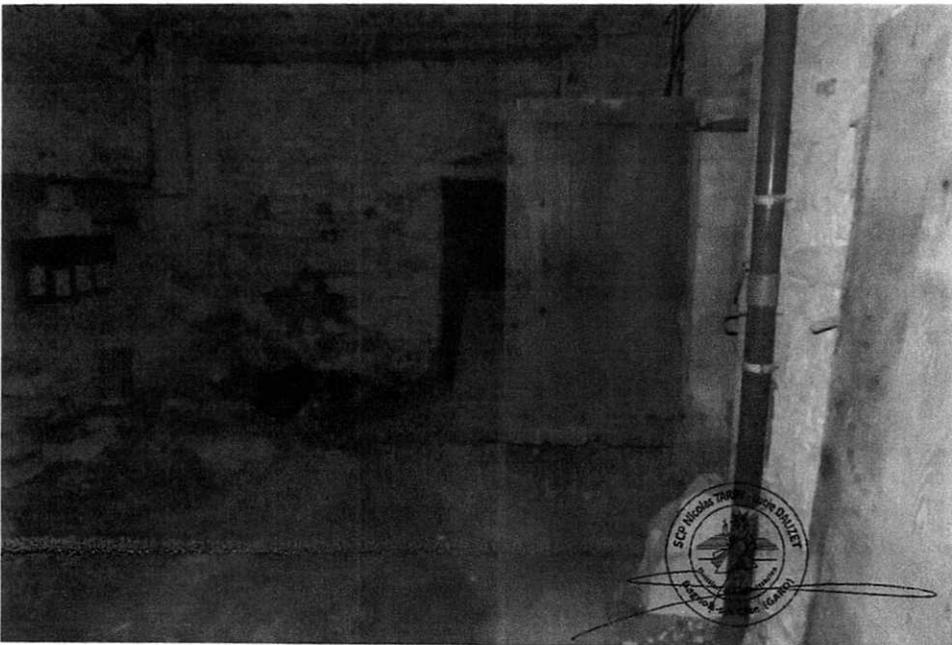
7



8



9



10



11



12



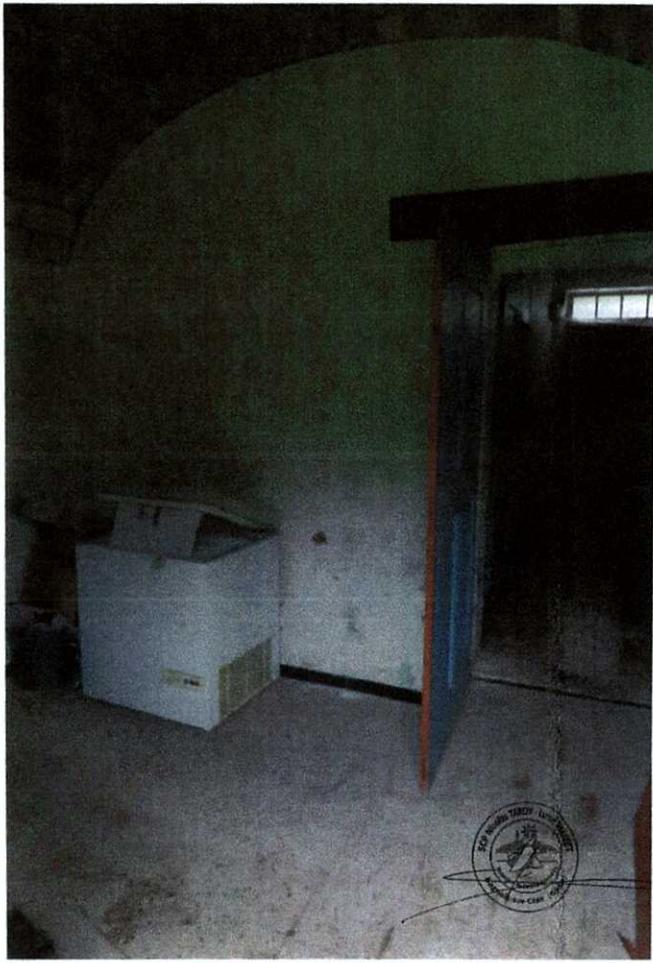
13



14



15



16



17



18



19



20



21



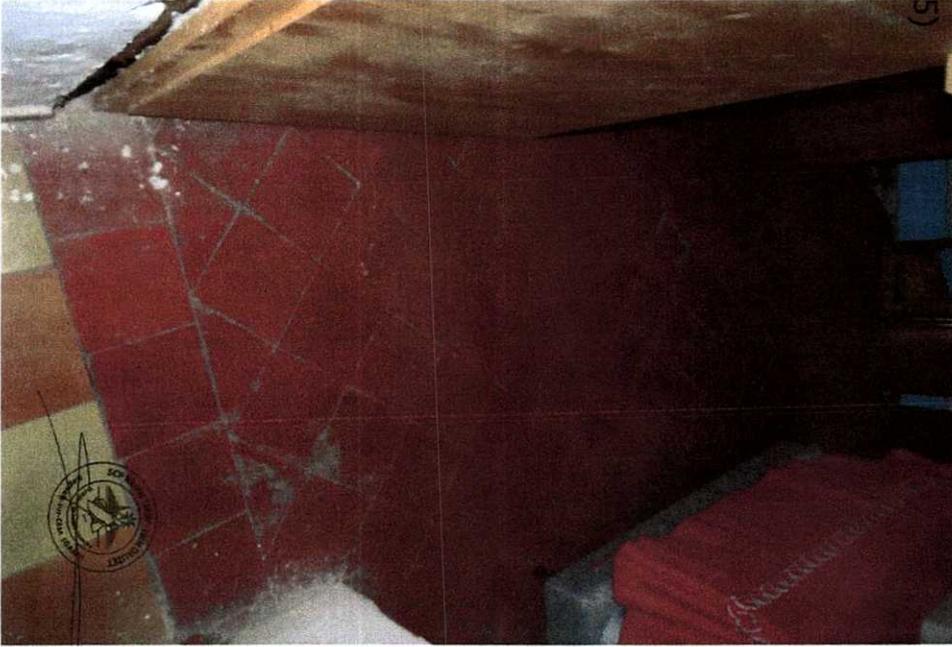
22



23



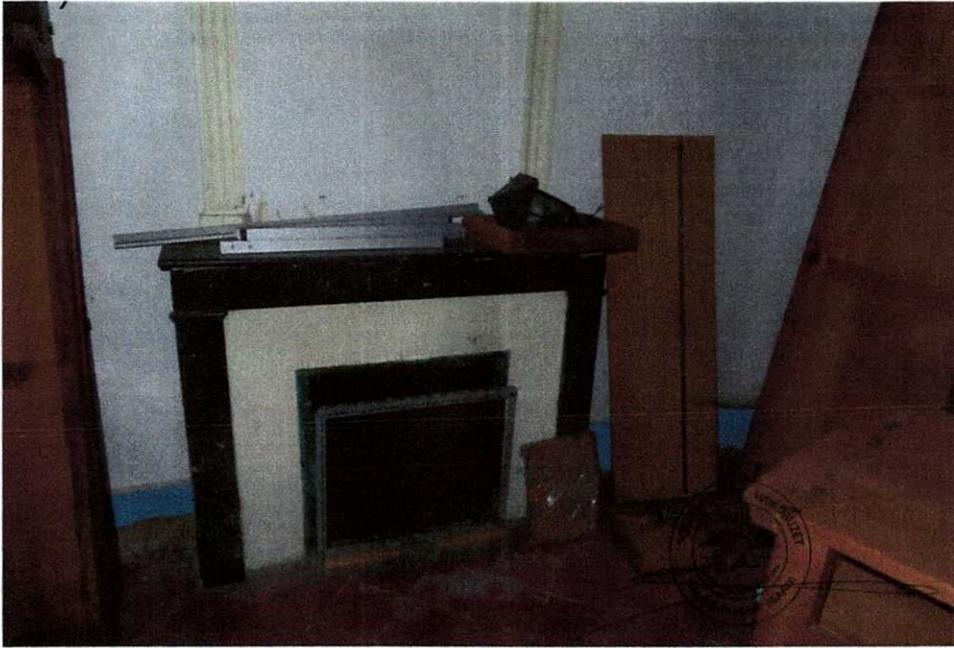
24



25



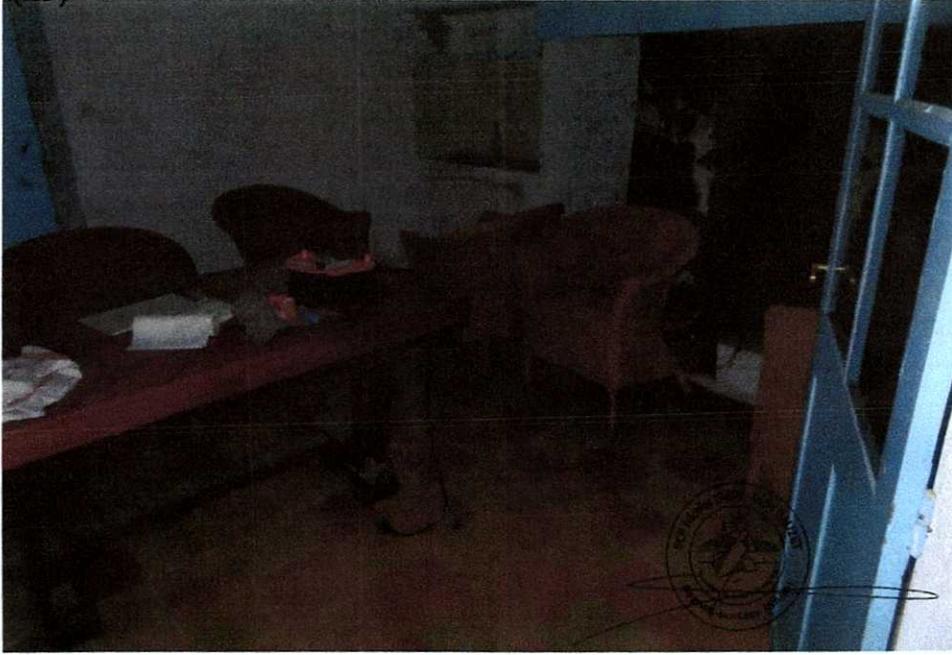
26



27



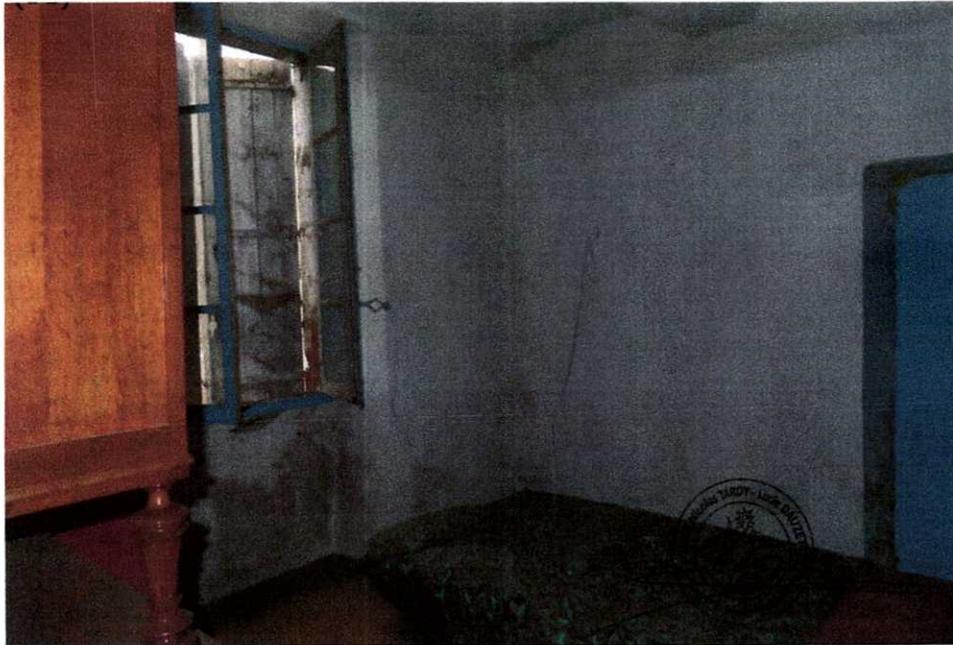
28



29



30



31



32



33



34

37



35



36



37



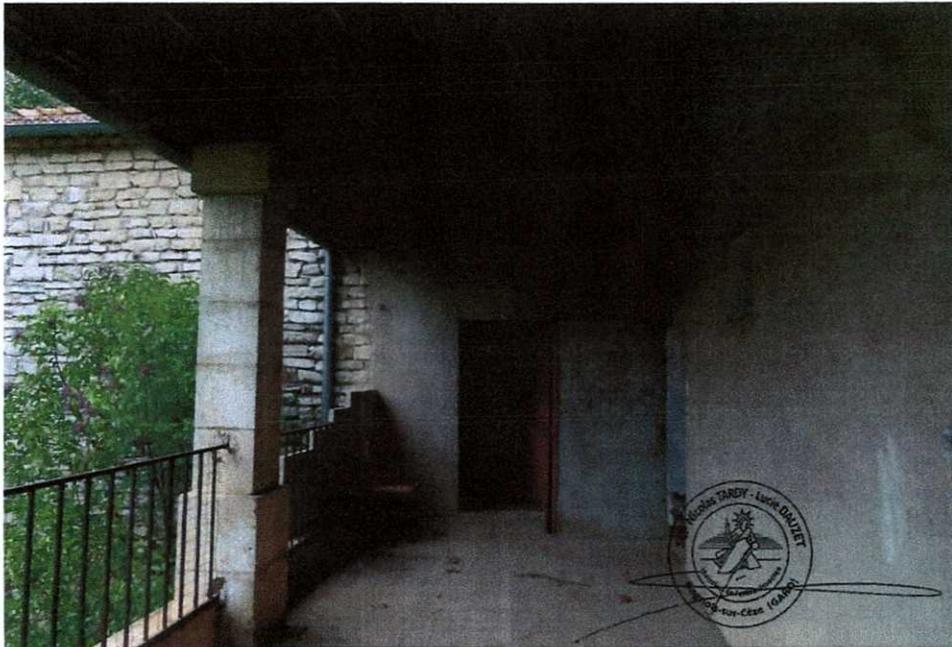
38



39



40



41



42

41



43



44

42



45



46

43

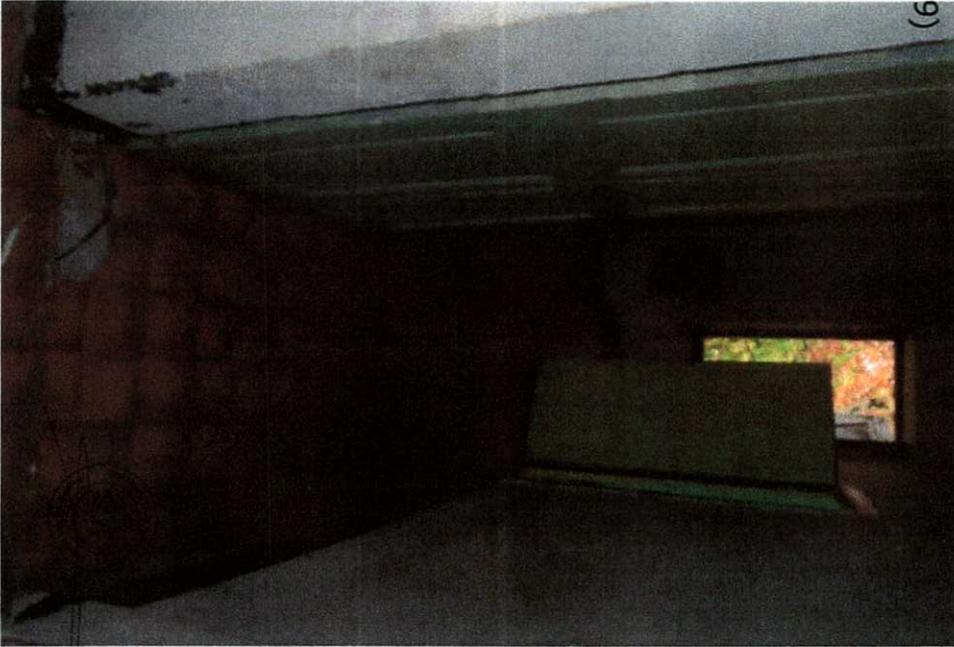


47



48

64



(6)

49



(9)

50

65



51



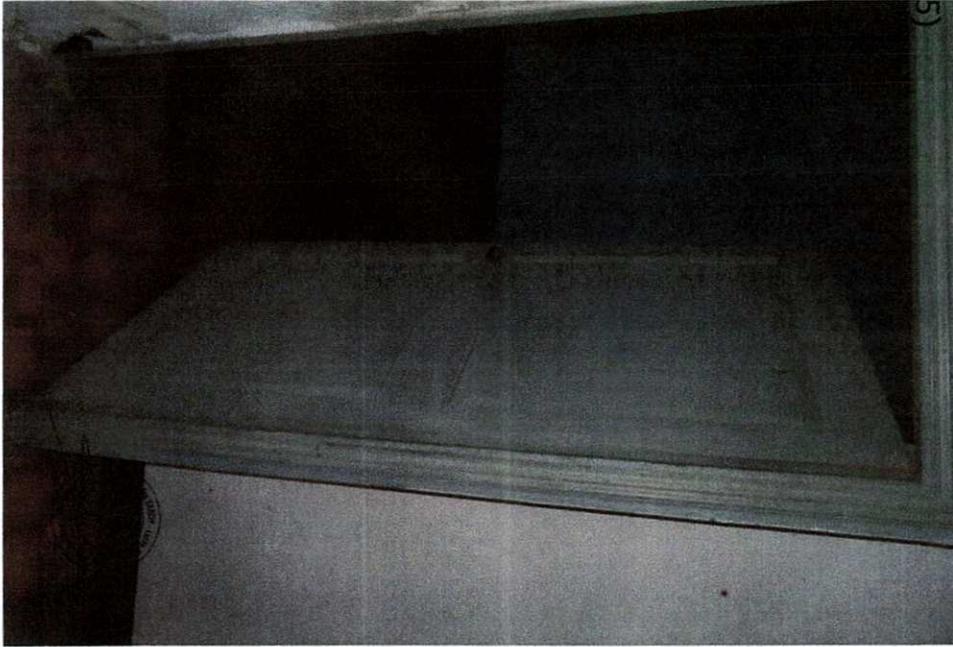
52



53



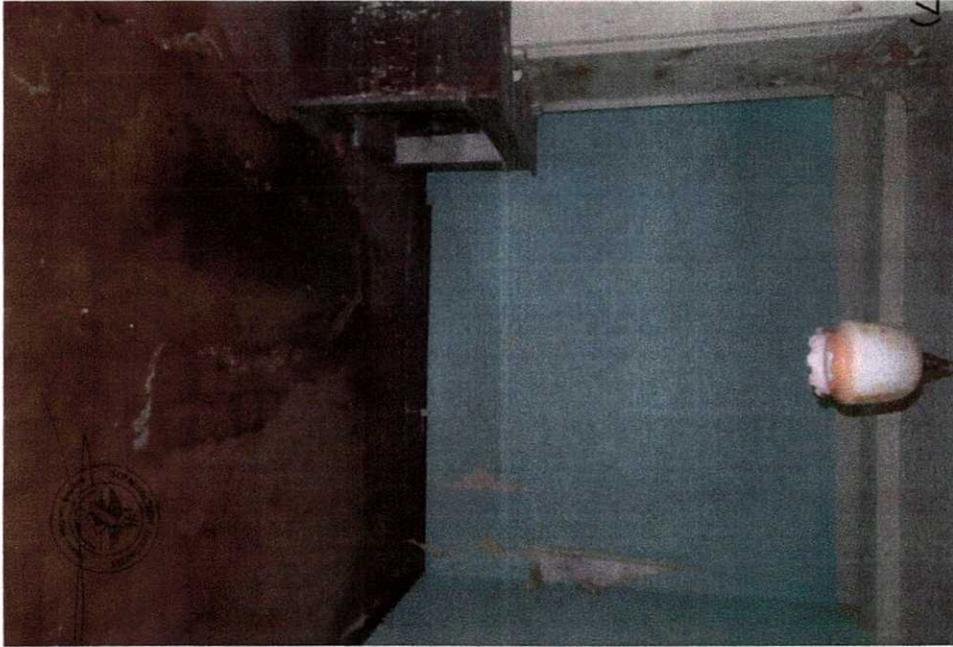
54



55



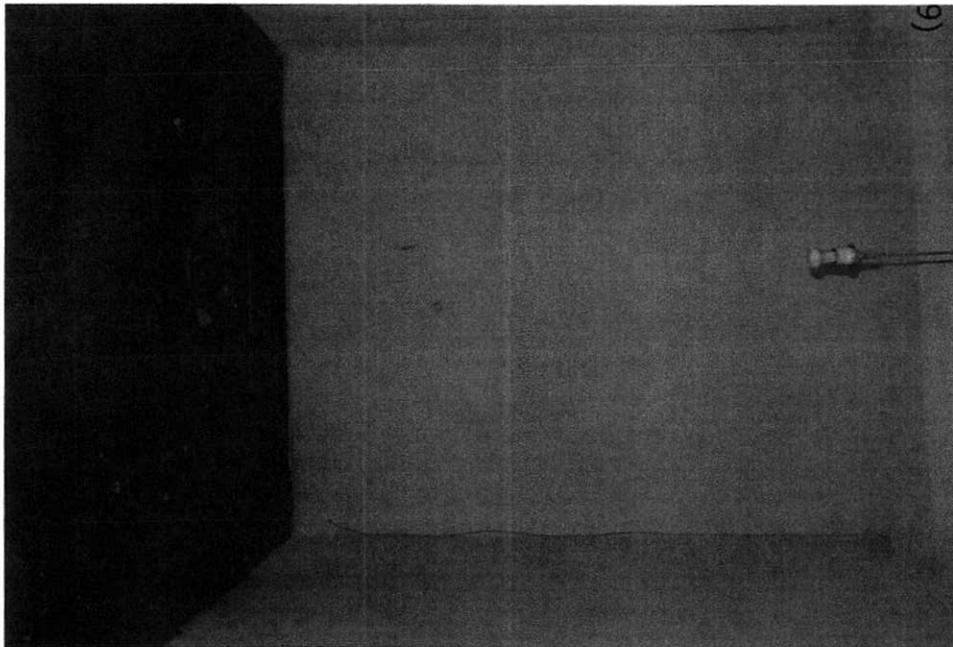
56



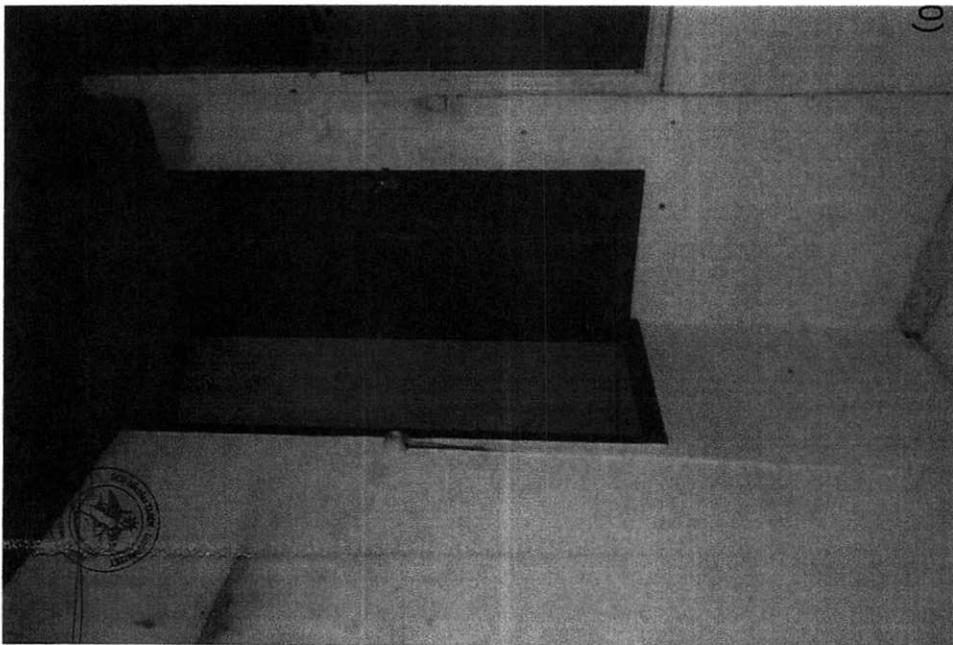
75



85



59



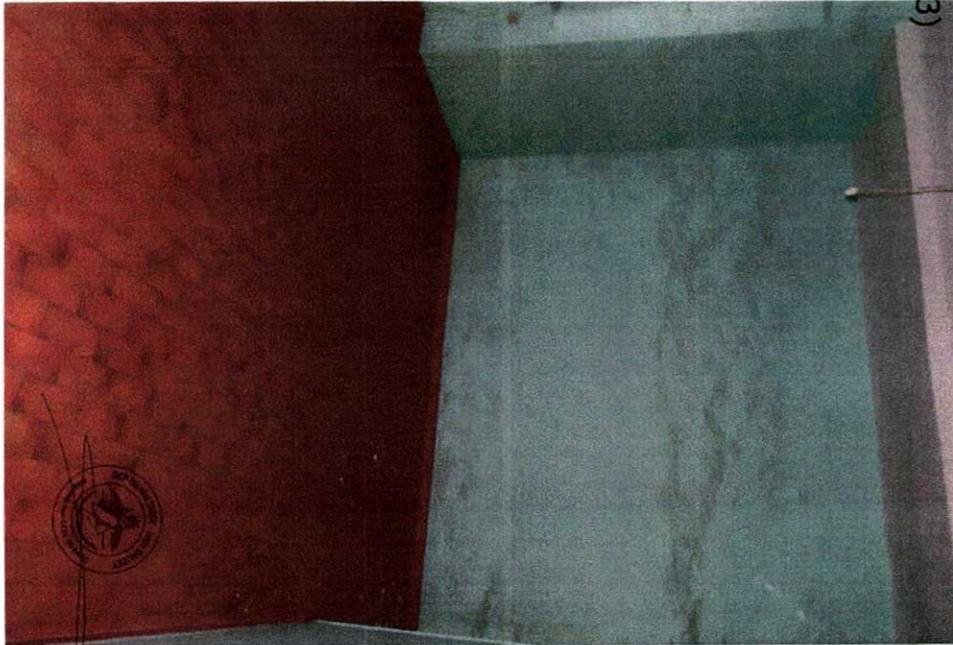
60



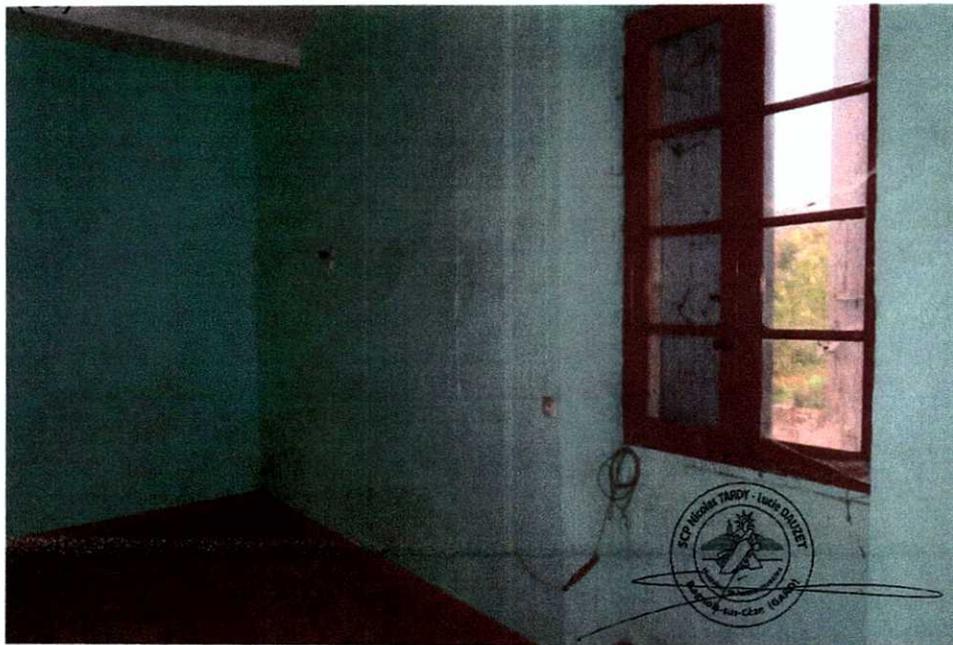
61



62



63



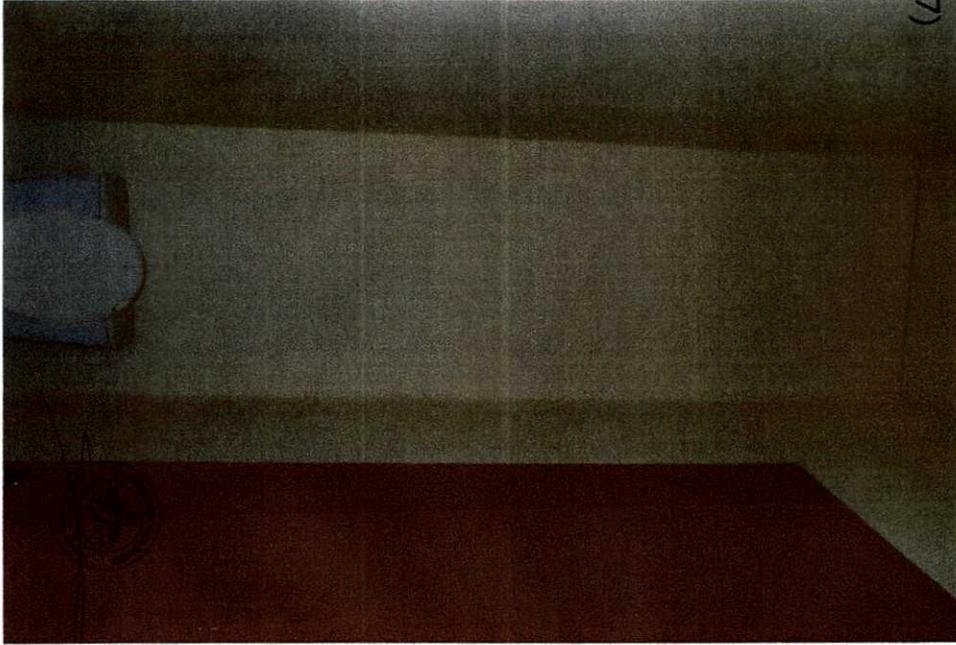
64



65



66



67



68



69



70



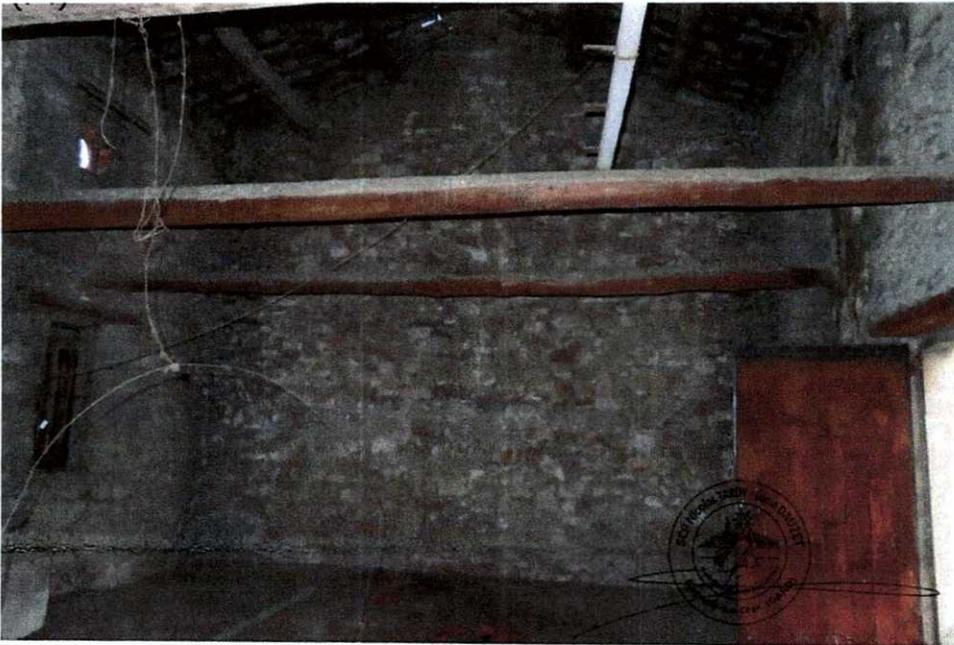
71



72



73



74



75



76



77



78

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr

N° de dossier : 220309

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/09/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101105

SF2204135132

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 029			BARJAC			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quots-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0348			RTE DE BAGNOLS	0ha10a35ca					
AB	0741			LA VILLE	0ha21a86ca					

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



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ		2022	DEP DIR	20 0	COM	025 BARJAC	TRES		041	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	000051						
MCCC9B																											
MCCC9C																											
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	SAT	ENT	N°	N°	N°	N°	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLA	NAT EXO	AN RET	AN DES	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
11	AB	340			5236 RTE DE BAGNOLS	0030	01	01	00	01002	001-9904 B	029A	C	H	AF	4		617									617
11	AB	340			5236 RTE DE BAGNOLS	0030	01	01	00	02001	032099 N	029A	C	H	GR	7		69									69
11	AB	340			5236 RTE DE BAGNOLS	0030	01	01	00	02002	0090723 E	029A	C	H	CV	7		69									69
11	AB	340			5236 RTE DE BAGNOLS	0030	01	01	01	01001	001-9904 X	029A	C	H	AF	6		202									202
11	AB	340			5236 RTE DE BAGNOLS	0030	01	01	01	02001	001-9906 T	029A	C	H	AF	7		207									207
REV IMPOSABLE COM 1844 EUR COM R EXO 0 EUR																											
R IMP 1844 EUR																											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION										LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRDM	PPDP	S	SUF	GR/S GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLA	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Pre/Ret	
11	AB	340		5236 RTE DE BAGNOLS	0030			1	029A	B			10 25									
11	AB	741		LA VILLE	0205	0349		1	029A	J	T		21 00									
									029A	J	T		14 05		3,05	C	TA		0,61	20		
									029A	K	S		7 01		0	GC	TA		0,61	20		
									029A	K	S				0	TS	TA		3,05	100		
NA A CA 22 21 REV IMPOSABLE 3 EUR COM R EXO 1 EUR TAXE AD R EXO 3 EUR																						
R IMP 2 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
BARJAC

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 06/09/2022

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

ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX
BP. 40021
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
Téléphone : 04.66.78.45.45
Fax : 04.66.87.42.89
cdf.nimes@dgfip.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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 226181

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)
Adresse : Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARJAC
Références cadastrales : AB 348 et 741

Usage constaté :

Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.

Désignation du Propriétaire :

N
A

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Qualité : Commissaires de justice

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 25/11/2022
Rapport rédigé le 25/11/2022 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

2ème étage - Charpente des greniers (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)),

2ème étage - Combles (Sécurité insuffisante),

RDC - Charpente Hangar (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m))

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage γ	Superficie habitable totale : 203,52 m ²
	DPE γ	Le diagnostic de performance énergétique n'a pas été réalisé car il n'existe pas de système de chauffage fixe.
	Amiante γ	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP γ	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 γ	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées..
	Électricité γ	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 γ	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS γ	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Reserves :

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 25/11/2022

EDIL
ZAC PAREC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 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



Assurance et Banque

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

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 (CRAP) 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 ZERO 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 214 750 000 € 720 057 460 R.C.S. PARIS TVA n°FR1422057460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérateurs d'assurances agréés de TVA n° FR1422057460 - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurances

1/3

Vos références
Contrat
10093185104
Client
2754339804

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'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. 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 Borle
Directeur Général Délégué



AXA France IARD S.A. au capital de 214 790 020 € 722 057 480 R.C.S. PARIS TVA Intracommunautaire n° FR 14 27 057 480 • AXA France Vie S.A. au capital de 487 725 073,50 € 310 470 955 R.C.S. Paris TVA Intracommunautaire n° FR 14 210 499 552 • AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance En Europe à cotisation fixe comme l'indiquent les conditions de chaque contrat. Siren: 770 699 308. TVA Intracommunautaire n° FR 12 775 499 308 • AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur le vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren: 280 457 245 - TVA Intracommunautaire n° FR 44 353 457 245 • S 625 405134 • SICR - services de France 02127 Neauville 02127 • Enregistrées selon les règles du Code des Assurances. Opérations à responsabilité limitée de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances

2/3

Vos références
Contrat
10093185104
Client
2754339504

Nature des garanties

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 224 759 000 €, 722 957 450 R.C.S. PARIS, TVA Intracommunautaire n° FR 14 22 057 463 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 499 856 R.C.S. Paris, TVA Intracommunautaire n° FR 62 310 499 569 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à responsabilité limitée contre l'incendie, les accidents et risques divers (SIR) 775 607 300, TVA Intracommunautaire n° FR 39 775 609 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurances Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, 5600 243 457 245, TVA Intracommunautaire n° FR 98 243 457 245 - Sièges sociaux : 213 Emile Zola de l'André, 92127 Nanterre cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances - Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

3/3

68

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0004
PARTEC
218900002 0001
WWW.COFRAC.FR

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

Amiante avec mention	Certificat valable	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.
	Du 23/01/2018 au 22/01/2023	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2006 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.
	Du 19/12/2018 au 18/12/2023	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 08 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.
	Du 05/02/2018 au 04/02/2023	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2005 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.
	Du 26/06/2018 au 27/06/2023	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	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.
	Du 23/01/2018 au 22/01/2023	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	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
	Du 16/05/2018 au 16/05/2023	

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2016

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*

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier



Formation continue et pratiques appliquées à la Construction et l'habitat

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

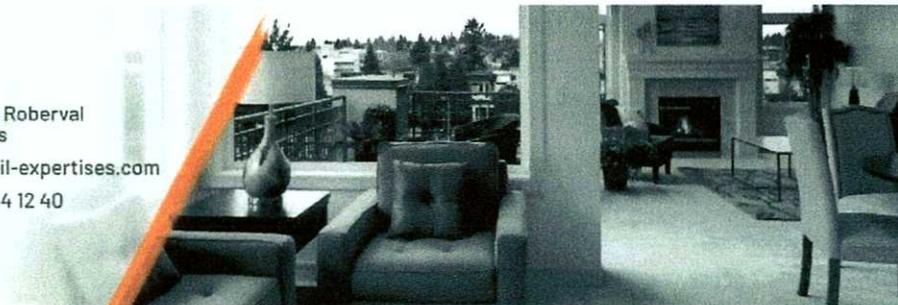
*Contrats de vente d'immeubles
Droit des baux
Economie immobilière
Estimation des immeubles
Expertise judiciaire
Fiscalité immobilière
Immobilier d'entreprise
Marketing
Statut et déontologie des professions immobilières
Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*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*





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



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 226181
Date du repérage : 25/11/2022

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Route de Bagnols-sur-Cèze, 30430 BARJAC
Références cadastrales : AB n° 348 et 741
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 203,52 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 226181

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Entrée, dégagement	8,96	0,00
RDC - Dégagement	9,66	0,00
RDC - Salle d'eau, toilettes	8,29	0,00
RDC - Pièce 1	21,19	0,00
RDC - Pièce 2	21,52	0,00
RDC - Garage	0,00	66,63
RDC - Rangement	0,00	9,74
1er étage - Terrasse	0,00	20,56
1er étage - Pièce 3	40,94	0,00
1er étage - Dégagement	6,78	0,00
1er étage - Pièce 4	16,72	0,00
1er étage - Pièce 5	12,08	0,00
1er étage - Séjour	15,75	0,00
1er étage - Cuisine	8,50	0,00
1er étage - Salle d'eau	2,90	0,00
1er étage - Toilettes	1,59	0,00
1er étage - Pièce 6	28,64	0,00

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

2ème étage - Charpente des greniers (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)),

2ème étage - Combles (Sécurité insuffisante),

RDC - Charpente Hangar (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m))

Fait à Nîmes, le 25/11/2022

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PASC 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



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



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

Numéro de dossier : 226181
Date du repérage : 25/11/2022

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Route de Bagnols-sur-Cèze, 30430 BARJAC
Références cadastrales : AB 348 et 741
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ...
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobilières 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 : 25/11/2022, remis au propriétaire le 25/11/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°226181

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

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

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

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

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Hangar) 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 :

Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple (1er étage - Dégagement) / En attente des résultats d'analyse)

Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple (1er étage - Pièce 4) / En attente des résultats d'analyse)

Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple (1er étage - Pièce 5) / En attente des résultats d'analyse)

Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple (1er étage - Séjour) / En attente des résultats d'analyse)

Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple (1er étage - Cuisine) / 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.

Constat de repérage Amiante n°226181

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
2ème étage - Charpente des greniers	Toutes	Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)
2ème étage - Combles	Toutes	Sécurité insuffisante
RDC - Charpente Hangar	Toutes	Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)

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 règlementaires 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.

Constat de repérage Amiante n°226181

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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 - Entrée, dégagement,	1er étage - Pièce 3,
RDC - Dégagement,	1er étage - Dégagement,
RDC - Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Pièce 4,
RDC - Pièce 1,	1er étage - Pièce 5,

Constat de repérage Amiante n°226181

RDC - Pièce 2,
RDC - Terrasse, jardin,
RDC - Hangar,
RDC - Garage,
RDC - Rangement,
RDC - Escalier,
1er étage - Terrasse,

1er étage - Séjour,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Pièce 6,
2ème étage - Grenier 1,
2ème étage - Grenier 2

Localisation	Description
RDC - Entrée, dégagement	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte C : Bois et Peinture Placard B : Bois et Peinture
RDC - Pièce 1	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Vernis Volets D : Bois et Peinture Placard A : Bois et Peinture
RDC - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 C : Bois et Vernis Volets B : Bois et Peinture Placard A : Bois et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Pierres et ciment Plinthes : Bois et Peinture Porte C : Bois et Vernis Porte fenêtre A : Bois et Peinture
RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Pierres et ciment Plinthes : Carrelage Fenêtre B : Bois Porte A : Bois
RDC - Garage	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Pierres Plafond 1 : Briques et ciment Porte 1 A : Bois Porte 2 C : Bois
RDC - Rangement	Sol : Béton Mur 1 A, B, C, D : Pierres Plafond 1 : Briques et ciment Plafond 2 : Poutres bois

Constat de repérage Amiante n°226181

Localisation	Description
RDC - Escalier	Mur 1 : Ciment Plafond 2 : Pierres Marche : Pierre Contre marche : Pierre
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur 1 : Ciment Plafond 1 : Tuiles et poutre bois Garde corps : Métal
1er étage - Dégagement	: Sol plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Séjour	: Sol plastique Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois
1er étage - Pièce 5	: Sol plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 4	: Sol plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Pierres Plafond 1 : OSB et poutre bois Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets 1 B : Bois Volets 2 C : Bois Volets 3 C : Bois
1er étage - Cuisine	: Sol plastique Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, D : Plâtre et Faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture
1er étage - Pièce 6	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°226181

Localisation	Description
1er étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Peinture
RDC - Terrasse, jardin	Sol : Terre, végétaux, béton, graviers Mur 2 : Pierres
2ème étage - Grenier 1	Sol : Terre, béton Mur 2 : Pierres, enduit Plafond 1 : Poutres bois Plafond 2 : Tuiles et poutres bois
2ème étage - Grenier 2	Sol : Terre, béton Mur 2 : Pierres, enduit Plafond 1 : Poutres bois Plafond 2 : Tuiles et poutres bois
RDC - Hangar	Sol : Terre Mur 1 : Pierres Plafond 2 : Charpente et poutres bois et > 3m Porte A : Bois et Peinture Plafond 1 : Poutres bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
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 : 06/12/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/11/2022

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.

Constat de repérage Amiante n°226181

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 - Hangar	<u>Identifiant:</u> M001 <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 jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** <u>Préconisation :</u> 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
1er étage - Dégagement	<u>Identifiant:</u> M002-P01 <u>Description:</u> Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Pièce 4	<u>Identifiant:</u> M002-P01 <u>Description:</u> Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°226181

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
1er étage - Pièce 5	<u>Identifiant:</u> M002-P01 <u>Description:</u> Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Séjour	<u>Identifiant:</u> M002-P01 <u>Description:</u> Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
1er étage - Cuisine	<u>Identifiant:</u> M002-P01 <u>Description:</u> Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

Localisation	Identifiant + Description
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)

Constat de repérage Amiante n°226181

Fait à Nîmes, le 25/11/2022

Par JAUBERT Alain :

EDH
ZAC PARE 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00019 APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 226181

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.

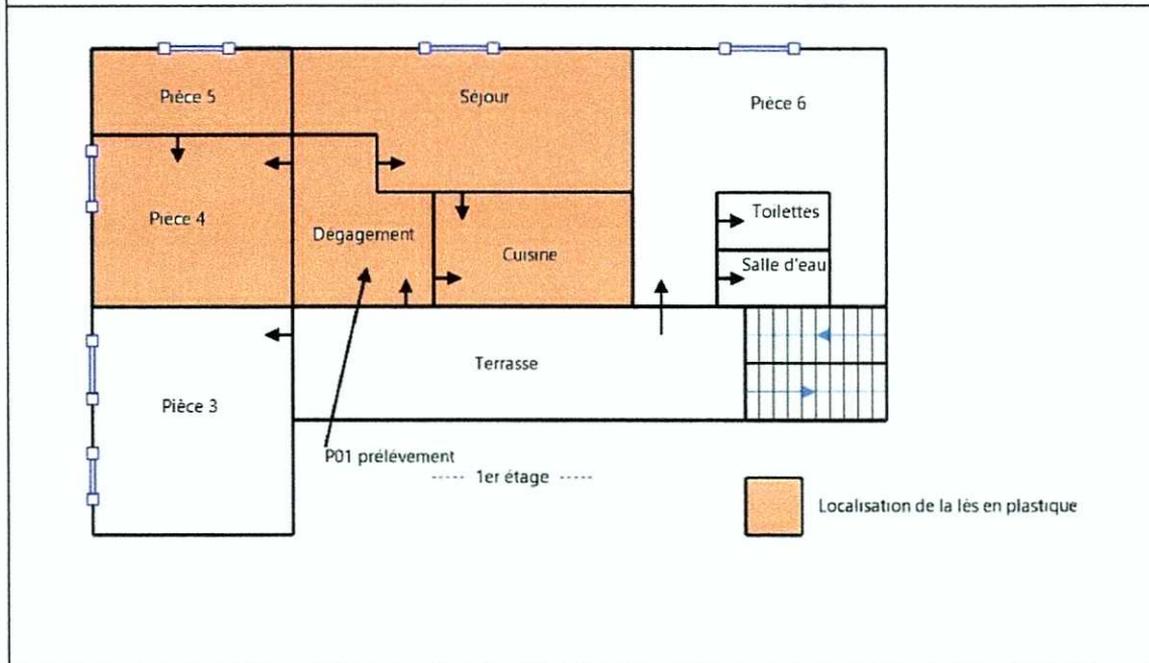
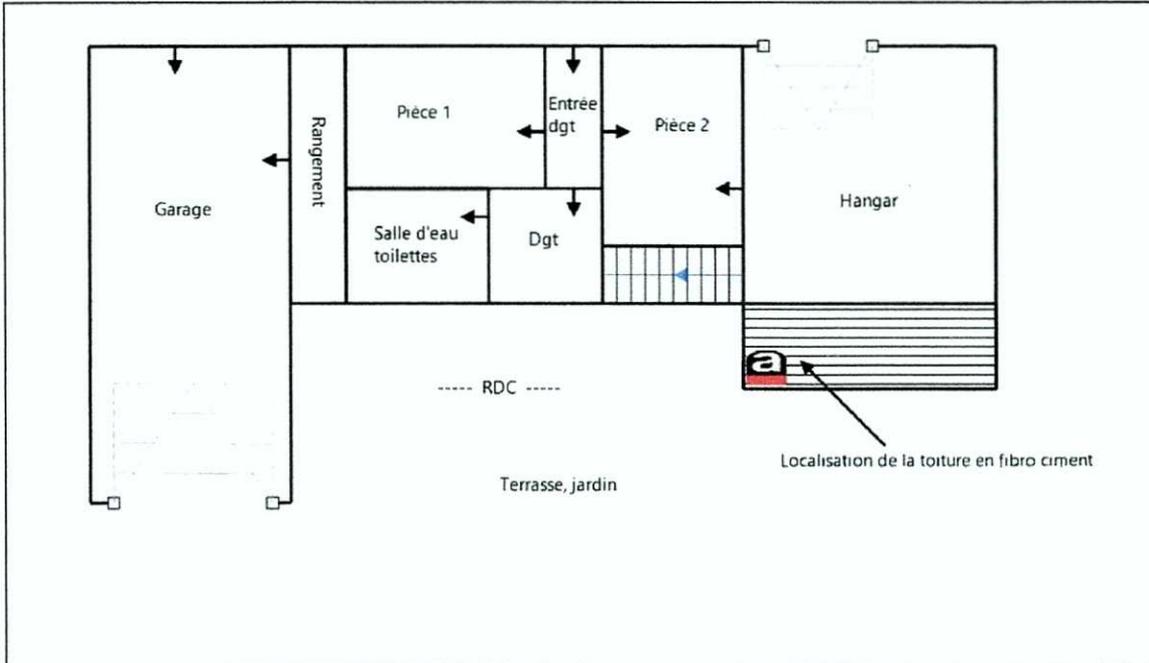
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

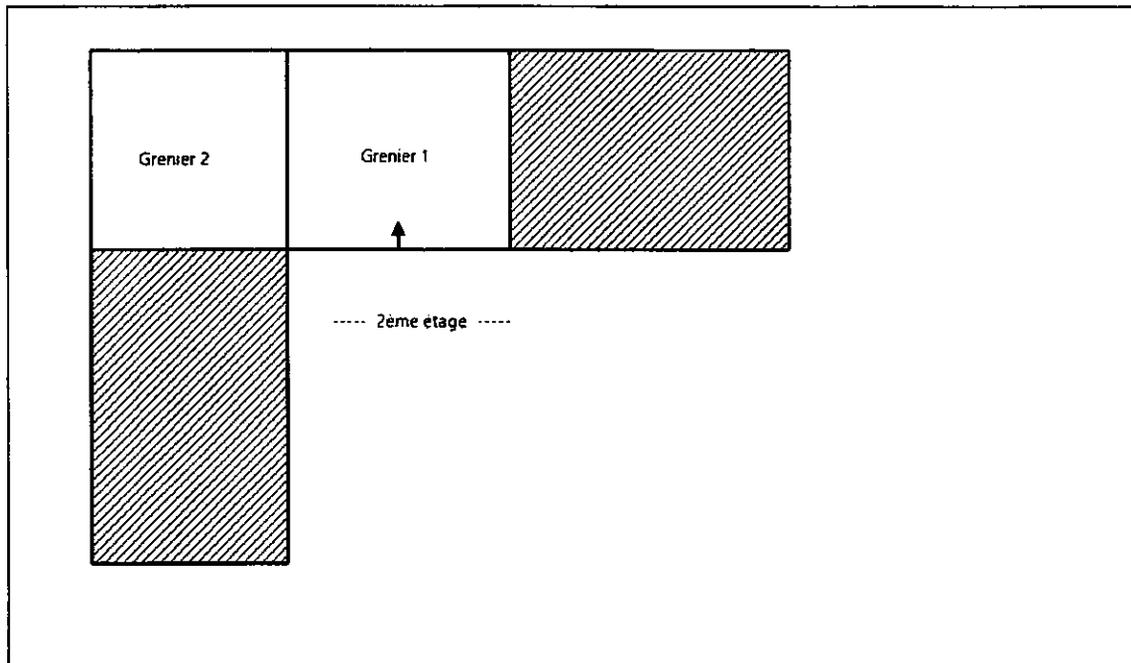
- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Constat de repérage Amiante n°226181



Constat de repérage Amiante n°226181



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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
226181/M002-P01	1er étage - Dégagement	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple	<p>Sous-couche (carton, feutre, ...) de revêtement souple</p> <p>Matériau présent dans les pièces: 1er étage - Dégagement, 1er étage - Pièce 4, 1er étage - Pièce 5, 1er étage - Séjour, 1er étage - Cuisine</p> <p>Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées</p>

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

Constat de repérage Amiante n°226181

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

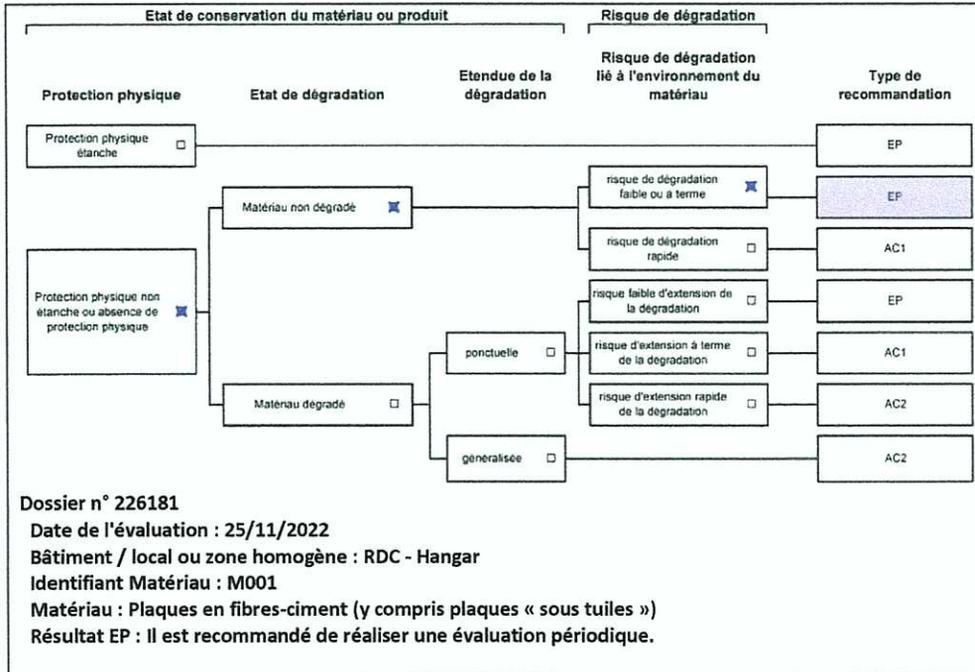
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer 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

Constat de repérage Amiante n°226181



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 effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des

87

Constat de repérage Amiante n°226181

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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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 :

Constat de repérage Amiante n°226181

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents 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,

Constat de repérage Amiante n°226181

friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier,

Constat de repérage Amiante n°226181

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



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



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

Numéro de dossier : 226181

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 25/11/2022

Durée du repérage : 03 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Route de Bagnols-sur-Cèze, 30430 BARJAC

Références cadastrales : AB 348 et 741

Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.

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

B – Désignation du client

Propriétaire :

Nom et prénom :

Adresse :

Donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET

Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

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 - Entrée, dégagement,

RDC - Dégagement,

RDC - Salle d'eau, toilettes,

RDC - Pièce 1,

RDC - Pièce 2,

RDC - Terrasse, jardin,

1er étage - Pièce 3,

1er étage - Dégagement,

1er étage - Pièce 4,

1er étage - Pièce 5,

1er étage - Séjour,

1er étage - Cuisine,

Etat relatif à la présence de termites n°226181

RDC - Hangar,
RDC - Garage,
RDC - Rangement,
RDC - Escalier,
1er étage - Terrasse,

1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Pièce 6,
2ème étage - Grenier 1,
2ème étage - Grenier 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Entrée, dégagement	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - C - Bois et Peinture Placard - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Pierres et ciment Plinthes - Bois et Peinture Porte - C - Bois et Vernis Porte fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Pierres et ciment Plinthes - Carrelage Fenêtre - B - Bois Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Vernis Volets - D - Bois et Peinture Placard - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Vernis Porte 2 - C - Bois et Vernis Volets - B - Bois et Peinture Placard - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, végétaux, béton, graviers Mur 2 - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Hangar	Sol - Terre Mur 1 - Pierres Plafond 2 - Charpente et poutres bois et > 3m Porte - A - Bois et Peinture Plafond 1 - Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Pierres Plafond 1 - Briques et ciment Porte 1 - A - Bois Porte 2 - C - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Rangement	Sol - Béton Mur 1 - A, B, C, D - Pierres Plafond 1 - Briques et ciment Plafond 2 - Poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°226181

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Escalier	Mur 1 - Ciment Plafond 2 - Pierres Marche - Pierre Contre marche - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Sol - Carrelage Mur 1 - Ciment Plafond 1 - Tuiles et poutre bois Garde corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 3	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Pierres Plafond 1 - OSB et poutre bois Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets 1 - B - Bois Volets 2 - C - Bois Volets 3 - C - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Sol plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 4	Sol - Sol plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 5	Sol - Sol plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Sol plastique Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Sol plastique Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, D - Plâtre et Faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°226181

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
1er étage - Pièce 6	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Grenier 1	Sol - Terre, béton Mur 2 - Pierres, enduit Plafond 1 - Poutres bois Plafond 2 - Tuiles et poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Grenier 2	Sol - Terre, béton Mur 2 - Pierres, enduit Plafond 1 - Poutres bois Plafond 2 - Tuiles et poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Rangement	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Hangar	Murs, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Grenier 1	Murs, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Grenier 2	Murs, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Terrasse	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Combles	Plafond, Poutres	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 flavicollis* 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 :

Etat relatif à la présence de termites n°226181

2ème étage - Charpente des greniers (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)),

2ème étage - Combles (Sécurité insuffisante),

RDC - Charpente Hangar (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m))

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
2ème étage - Charpente des greniers	Toutes	Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)
2ème étage - Combles	Toutes	Sécurité insuffisante
RDC - Charpente Hangar	Toutes	Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)

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 - Rangement	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages --- Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Garage	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages --- Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)
RDC - Hangar	Murs, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages --- Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)

Etat relatif à la présence de termites n°226181

2ème étage - Grenier 1	Murs, Poutres	Indices d'infestation— Insectes à larves xylophages — Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)
2ème étage - Grenier 2	Murs, Poutres	Indices d'infestation— Insectes à larves xylophages — Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Terrasse	Plafond, Poutres	Indices d'infestation— Insectes à larves xylophages — Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)
1er étage - Combles	Plafond, Poutres	Indices d'infestation— Insectes à larves xylophages — Détails: décoloration du bois, présence de trous de sortie (présence étendue)

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

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel B1100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 25/11/2022

Par JAUBERT Alain :

~~EDIL
ZAC PAF 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 APE 7120B~~



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



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

Numéro de dossier : **226181**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 25/11/2022

A. - Désignation de l'immeuble

Adresse : Route de Bagnols-sur-Cèze, 30430 BARJAC
Références cadastrales : AB n°348 et 741
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.
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) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
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.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

D. - Identification des appareils

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°226181

Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle	Type ⁽²⁾	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
Chauffe eau e.l.m. leblanc Modèle: Ondéa Installation: inconnue	Non raccordé	inconnue	1er étage - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet Partiellement contrôlé car : Appareil à l'arrêt

(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° ⁽³⁾	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 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. (Chauffe eau e.l.m. leblanc Ondéa)
C.19 - 24a2 CENR - Ventilation du local - Amenée d'air	A2	La section de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). (Chauffe eau e.l.m. leblanc Ondéa) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.19 - 24b2 C.19 CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	A2	La section de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est manifestement insuffisante (section d'orifice ou nombre de modules). (Chauffe eau e.l.m. leblanc Ondéa) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

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

(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 :

2ème étage - Charpente des greniers (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)),

2ème étage - Combles (Sécurité insuffisante),

RDC - Charpente Hangar (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m))

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
--------------	-------------------------------	-------

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°226181

1er étage - Cuisine	Chauffe eau - e.l.m. leblanc - Ondéa - inconnue	Appareil à l'arrêt
---------------------	--	--------------------

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.

Note 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 :

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 du CENR 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 toutes informations utiles 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 :

Etat de l'installation intérieure de Gaz n°226181

Fait à Nîmes, le 25/11/2022

Par JAUBERT Alain :

~~EDH.
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 NIMES
Tél. : 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 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.



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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 226181

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

Date du repérage : 25/11/2022

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 : Route de Bagnols-sur-Cèze

Commune : 30430 BARIJAC

Département : Gard

Référence cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 348 et 741

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

Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.

Année de construction : Avant 1949 (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 : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET

Adresse : 14 avenue Jean Perrin 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires 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 Immobilières du Languedoc

Adresse : 45 rue Gilles Roberval

..... 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

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

2ème étage - Charpente des greniers (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)),

2ème étage - Combles (Sécurité insuffisante),

RDC - Charpente Hangar (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m))

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

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

Fait à Nîmes, le 25/11/2022

Par JAUBERT Alain :

EDJ
ZAC PARE 2000
255, rue Claude Lévêque
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

	d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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

(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)

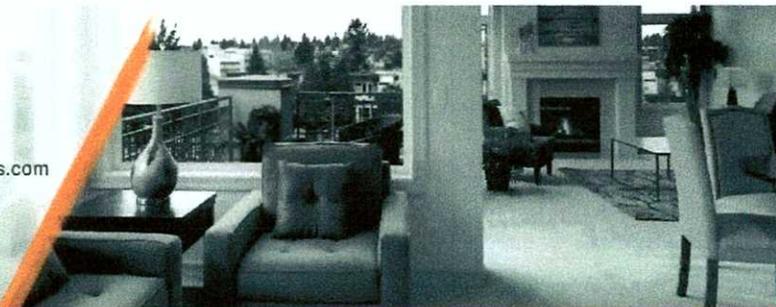
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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



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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 226181
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 25/11/2022

Adresse du bien immobilier Adresse :Route de Bagnols-sur-Cèze, 30430 BARJAC Réf. cadastrales : AB 348 et 741	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE 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	203	46	103	0	0	54
%	100	22,7 %	50,7 %	0 %	0 %	26,6 %

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°226181

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

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
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
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
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>	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9 Annexes :	14
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	14
9.2 <i>Croquis</i>	15
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 : 3

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 25/11/2022 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°226181

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 ²)
Étalonnage entrée	1	25/11/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	262	25/11/2022	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°226181

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	Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARIAC
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, hangar, annexes et jardin.
Année de construction	Avant 1949 (date précise inconnue)
Localisation du bien objet de la mission	, Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 348 et 741
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/11/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - Entrée, dégagement,	1er étage - Pièce 3,
RDC - Dégagement,	1er étage - Dégagement,
RDC - Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Pièce 4,
RDC - Pièce 1,	1er étage - Pièce 5,
RDC - Pièce 2,	1er étage - Séjour,
RDC - Terrasse, jardin,	1er étage - Cuisine,
RDC - Hangar,	1er étage - Salle d'eau,
RDC - Garage,	1er étage - Toilettes,
RDC - Rangement,	1er étage - Pièce 6,
RDC - Escalier,	2ème étage - Grenier 1,
1er étage - Terrasse,	2ème étage - Grenier 2

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

2ème étage - Charpente des greniers (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)), 2ème étage - Combles (Sécurité insuffisante), RDC - Charpente Hangar (Hors d'atteinte (hauteur sup 3m)), RDC - Hangar (Hors périmètre de repérage), RDC - Garage (Hors périmètre de repérage), RDC - Rangement (Hors périmètre de repérage), 2ème étage - Grenier 1 (Hors périmètre de repérage), 2ème étage - Grenier 2 (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».

AAA

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

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/cm².

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/cm².

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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/cm² 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/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- 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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Entrée, dégagement	10	2 (20 %)	7 (70 %)	-	-	1 (10 %)
RDC - Dégagement	11	2 (18 %)	7 (64 %)	-	-	2 (18 %)
RDC - Salle d'eau, toilettes	13	9 (69 %)	4 (31 %)	-	-	-
RDC - Pièce 1	15	1 (7 %)	12 (80 %)	-	-	2 (13 %)
RDC - Pièce 2	17	1 (6 %)	6 (35 %)	-	-	10 (59 %)
RDC - Terrasse, jardin	2	2 (100 %)	-	-	-	-
RDC - Escalier	4	4 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Terrasse	4	4 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Pièce 3	23	9 (39 %)	12 (52 %)	-	-	2 (9 %)
1er étage - Dégagement	8	-	6 (75 %)	-	-	2 (25 %)
1er étage - Pièce 4	15	-	6 (40 %)	-	-	9 (60 %)
1er étage - Pièce 5	11	-	6 (55 %)	-	-	5 (45 %)
1er étage - Séjour	15	1 (7 %)	8 (53 %)	-	-	6 (40 %)
1er étage - Cuisine	16	2 (12,5 %)	6 (37,5 %)	-	-	8 (50 %)
1er étage - Salle d'eau	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
1er étage - Toilettes	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 6	18	2 (11 %)	9 (50 %)	-	-	7 (39 %)
TOTAL	203	46 (22,7 %)	103 (50,7 %)	-	-	54 (26,6 %)

RDC - Entrée, dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

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	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
3					mesure 2	0,64			
4	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
5					mesure 2	0,57			

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

6	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
7					mesure 2	0,24			
8	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,76		0	
9					mesure 2	0,28			
10		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,19		0	
11					mesure 2	0,04			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12					partie basse (< 1m)	0,35			
13	C	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,24		0	
14					partie basse (< 1m)	0,49			
15	C	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,61		0	
16	B	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

RDC - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 18 %

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
17	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
18					mesure 2	0,25			
19	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
20					mesure 2	0			
21	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
22					mesure 2	0,27			
23	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0	
24					mesure 2	0,37			
-		Plafond 1	Pierres et ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
25					mesure 1	0,62			
26		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,26		0	
27	C	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
28	C	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
29					partie basse (< 1m)	0,04			
30	A	Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,74		0	
31					partie basse (< 1m)	0,54			
32	A	Huisserie Porte fenêtre	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,16		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	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
33	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,47		0	
34					mesure 2	0,13			
35	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
36					mesure 2	0,34			
37	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
38					mesure 2	0,35			
39	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
40					mesure 2	0,64			
-		Plafond 1	Pierres et ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	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	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
41	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
42					mesure 2	0,6			
43	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
44					mesure 2	0,57			
45	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
46					mesure 2	0,03			
47	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55		0	
48					mesure 2	0,07			
49		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
50					mesure 2	0,04			
51		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,51		0	
52					mesure 2	0,7			
53	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,24		0	
54					partie haute	0,5			
55	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,62		0	
56					partie haute	0,1			
57	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,45		0	
58					partie haute	0,16			
59	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,53		0	
60					partie haute	0,26			
61	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,28		0	
62					partie haute (> 1m)	0,6			
63	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,75		0	
64					partie haute (> 1m)	0,8			
65	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
66	A	Placard	Bois	Peinture	mesure 1	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

RDC - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 10 soit 59 %

M16

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

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
67	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
68					mesure 2	0,41			
69	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
70					mesure 2	0,42			
71	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
72					mesure 2	0,53			
73	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,63		0	
74					mesure 2	0,59			
75		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
76					mesure 2	0,48			
77		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,24		0	
78					mesure 2	0,12			
79	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
80	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
81	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
82	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
83	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
85	C	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
86	C	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	12	Dégradé (Ecaillage)	3	
87	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
88	A	Piçard	Bois	Peinture	mesure 1	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

RDC - Terrasse, jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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	Terre, végétaux, béton, graviers		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur 2	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
-		Mur 1	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond 2	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marche	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contre marche	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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
-		Mur 1	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond 1	Tuiles et poutre bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Garde corps	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 9 %

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 1	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 1	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 1	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 1	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond 1	OSB et poutre bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
89	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,12		0	
90					partie haute	0,01			
91	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,27		0	
92					partie haute	0,39			
93	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
94					partie haute	0,22			
95	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,72		0	
96					partie haute	0,3			
97	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,19		0	
98					partie haute	0,6			
99	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,13		0	
100					partie haute	0,07			
101	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,12		0	
102					partie haute	0,58			
103	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,36		0	
104					partie haute	0,55			
105	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
106					partie haute	0,05			
107	C	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,17		0	
108					partie haute	0,45			
109	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,8		0	
110					partie haute	0,51			
111	C	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,68		0	
112					partie haute	0,61			
113	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
114	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	B	Volets 1	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volets 2	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Volets 3	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
115		Sol	-	Sol plastique	mesure 1	0,27		0	
116		Sol	-	Sol plastique	mesure 2	0,57		0	
117	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
118	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,2		0	
119	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
120	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,68		0	
121	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,11		0	
122	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,64		0	
123	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
124	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,38		0	
125		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,59		0	
126		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,44		0	
127	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
128	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 9 soit 60 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
129		Sol	-	Sol plastique	mesure 1	0,7		0	
130		Sol	-	Sol plastique	mesure 2	0,59		0	
131	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
132	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,43		0	
133	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
134	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,5		0	
135	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
136	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,12		0	
137	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
138	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,79		0	
139		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
140		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,51		0	
141	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
142	C	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
143	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
144	C	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
145	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
146	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
147	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
148	D	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
149	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	2,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Pièce 5

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 45 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
150		Sol	-	Sol plastique	mesure 1	0,67		0	
151		Sol	-	Sol plastique	mesure 2	0,15		0	
152	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
153	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,43		0	
154	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
155	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,48		0	
156	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,59		0	
157	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,59		0	
158	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,15		0	
159	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,45		0	
160		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,24		0	
161		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,36		0	
162	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
163	C	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
164	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
165	C	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
166	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	2,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 40 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
167		Sol	-	Sol plastique	mesure 1	0,01		0	
168		Sol	-	Sol plastique	mesure 2	0,4		0	
169	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
170	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,2		0	
171	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
172	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,02		0	
173	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,68		0	
174	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,18		0	
175	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
176	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,6		0	
177	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,12		0	
178	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,07		0	
179	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,25		0	
180	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,19		0	
181		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
182		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,52		0	
183	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
184	D	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
185	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
186	D	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

187	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
188	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	C	Volets	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 8 soit 50 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
189		Sol	-	Sol plastique	mesure 1	0,2		0	
190					mesure 2	0,45			
191	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
192					mesure 2	0,38			
193	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,11		0	
194					mesure 2	0,48			
195	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,31		0	
196					mesure 2	0,73			
197	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0	
198					mesure 2	0,16			
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
199		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
200					mesure 2	0,44			
201	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
202	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
203	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
204	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
205	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
206	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
207	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
208	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	

1er étage - Salle d'eau

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
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
209	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,14		0	
210					mesure 2	0,76			
211	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
212					mesure 2	0,78			
213	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	
214					mesure 2	0,7			
215	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
216					mesure 2	0,2			
-	B	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
217		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,06		0	
218					mesure 2	0,48			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
219	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
220					partie haute (> 1m)	0,45			
221	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
222					partie haute (> 1m)	0,42			

1er étage - Toilettes

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
223	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,67		0	
224					mesure 2	0,1			
225	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55		0	
226					mesure 2	0,26			
227	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
228					mesure 2	0,16			
229	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,72		0	
230					mesure 2	0,33			
231		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
232					mesure 2	0,56			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
233	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
234					partie haute (> 1m)	0,74			
235	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,77		0	
236					partie haute (> 1m)	0,2			

1er étage - Pièce 6

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 39 %

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
237	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
238					mesure 2	0,09			
239	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,19		0	
240					mesure 2	0,73			
241	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
242					mesure 2	0,62			
243	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
244					mesure 2	0,26			
245	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
246					mesure 2	0,47			
247	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,17		0	
248					mesure 2	0,45			
249	G	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	

117

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

250					mesure 2	0,08			
251	H	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,77		0	
252					mesure 2	0,37			
253					mesure 1	0,31			
254		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,46		0	
		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
255	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
256	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
257	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
258	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	3,6	Dégradé (Ecaillage)	3	
259	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
260	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,5	Dégradé (Ecaillage)	3	
261	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	2,3	Dégradé (Ecaillage)	3	

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	203	46	103	0	0	54
%	100	22,7 %	50,7 %	0 %	0 %	26,6 %

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 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 24/11/2023).

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

MB

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

(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

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

OUI	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 : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L.1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à Nîmes, le 25/11/2022

Par JAUBERT Alain :

EDJ
ZAC PAF 2000
255, rue Claude Lévêque
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

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

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 cancérigènes, 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*».

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

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 touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°226181

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

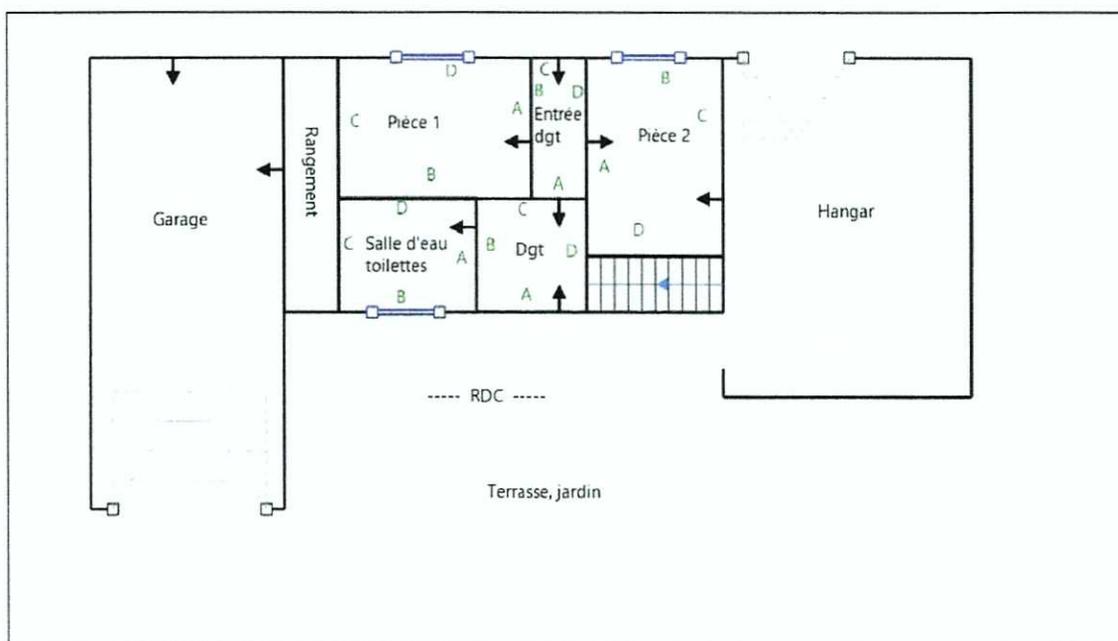
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 :

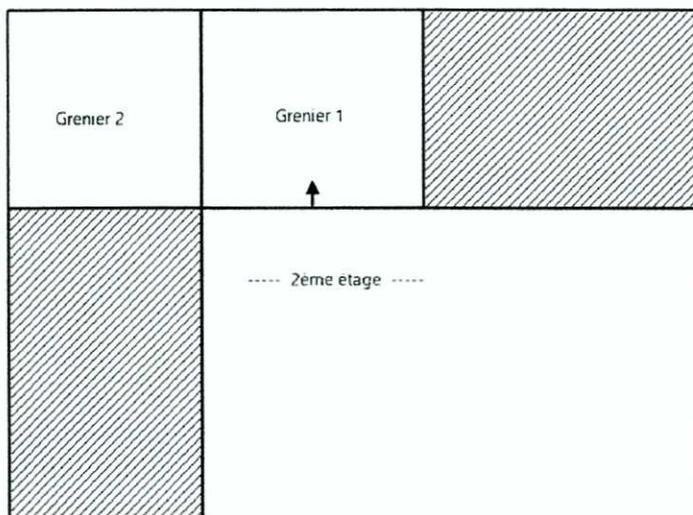
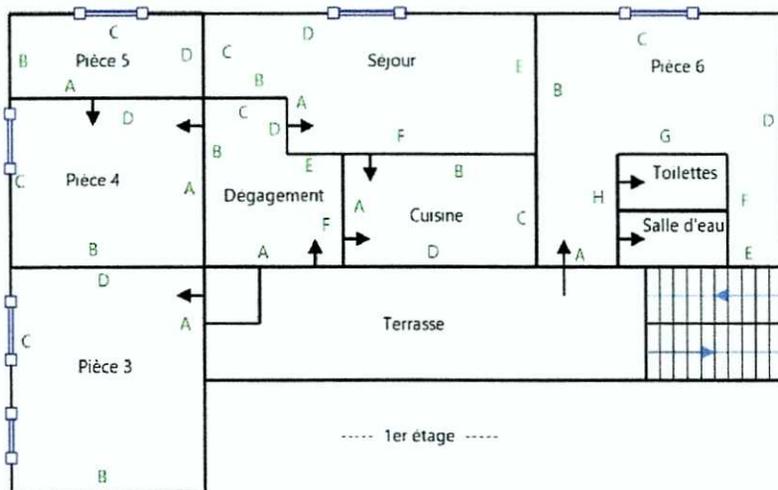
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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



Constat de risque d'exposition au plomb n°226181



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

Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARJAC
AB 348

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 06/12/2022
Valide jusqu'au : 06/06/2023
N° de commande : 331957
Adresse : Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARJAC
Cadastre :
30029 000 AB 348
Commune : BARJAC
Code postal : 30430
Code insee : 30029
Lat/Long : 44.30685115 , 4.350311364673008
Vendeur ou Bailleur :



Acquéreur ou locataire :

RESUME DE L'ETAT DES RISQUES



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

Risque naturel
Inondation [Approuvé] Le 19/10/2011 : Inondation Inondation Cèze
[Approuvé] Le 19/10/2011 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Cèze

Exposition AB 348 NGN

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

Risque technologique Aucun plan de prévention des risques technologique recensé sur cette commune

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

INFORMATIONS LEGALES

<https://www.etat-risque.com/s/PAXAV>

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

Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARJAC

Code postal ou Insee

30430

Commune

BARJAC

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)						
> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N				Oui	Non	X
Prescrit	Antidépé	Approuvé	Date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe			avalanches	
cydone	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 MINERS (PPRM)						
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M				Oui	Non	X
prescrit	antidépé	approuvé	date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
	mouvements de terrain		autres			
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM				Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)						
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé				Oui	Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
Effet toxique		Effet thermique		Effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé				Oui	Non	X
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				Oui	Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription				Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				Oui	Non	
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE						
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en						
zone 1	zone 2	zone 3	X	zone 4	zone 5	
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	X
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON						
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3				Oui	Non	X
INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINÈRE OU TECHNOLOGIQUE						
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente				Oui	Non	
Vendeur ou Bailleur		Date / Lieu		Acquéreur ou Locataire		

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

125

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
Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARJAC		30430	BARJAC

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

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		Oui	Non	X
	Révisé	Approuvé	Date	
Si oui, nom de l'aérodrome :				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		Oui	Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui	Non	

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

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

NON	X	zone A¹	zone B²	zone C³	zone D⁴
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

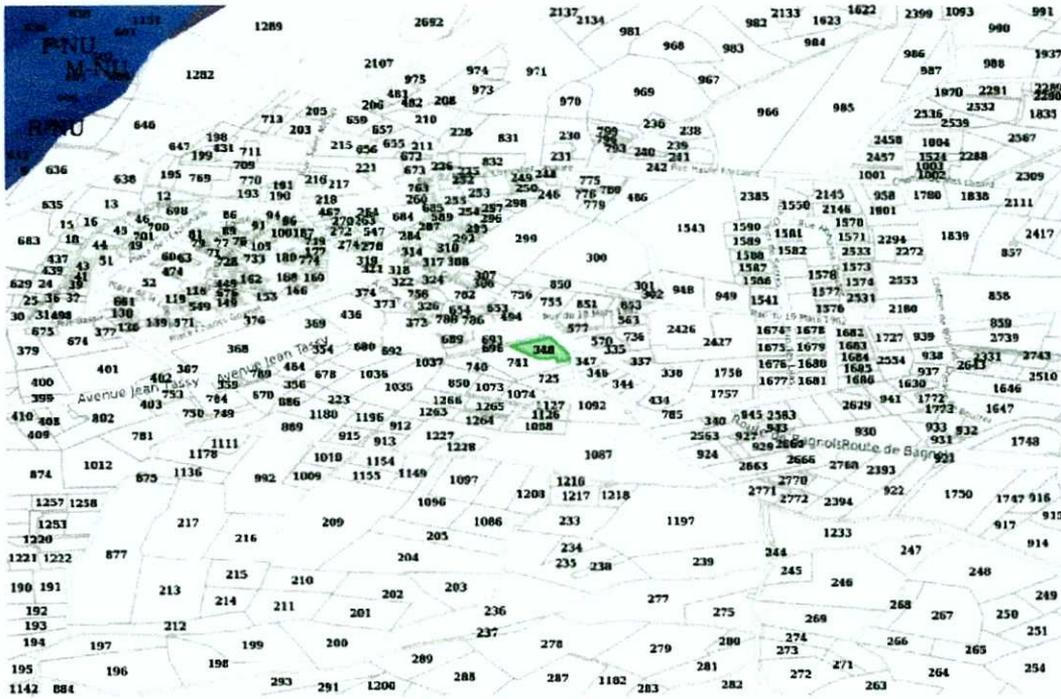
Acquéreur ou Locataire

..

06/12/2022 / BARJAC

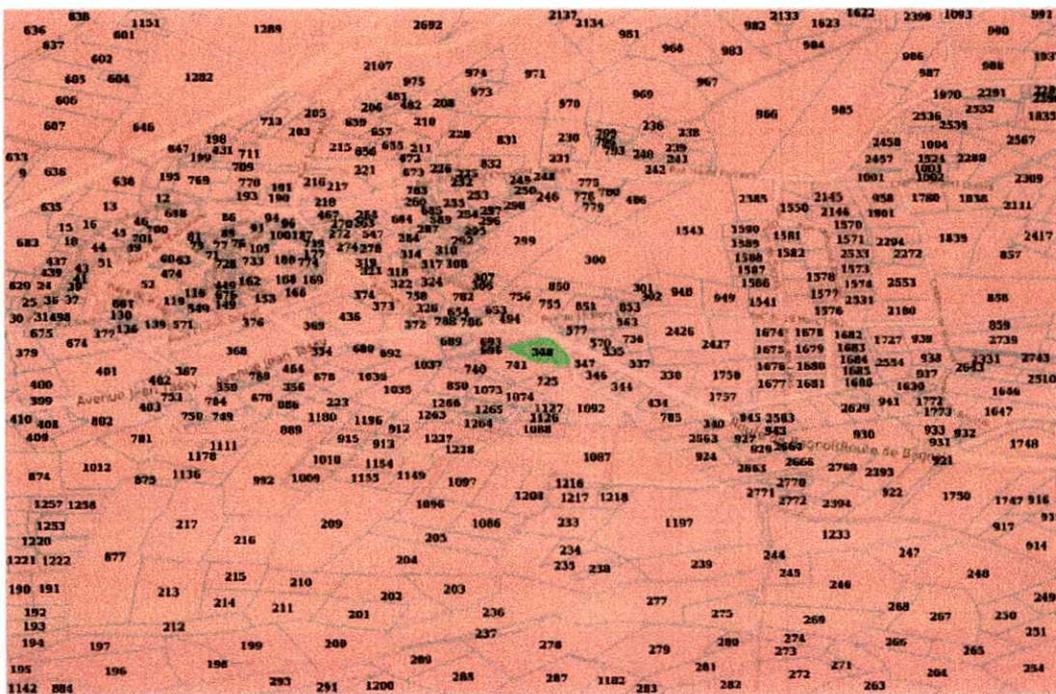
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



F-NU M-NU R-NU Zone de risque

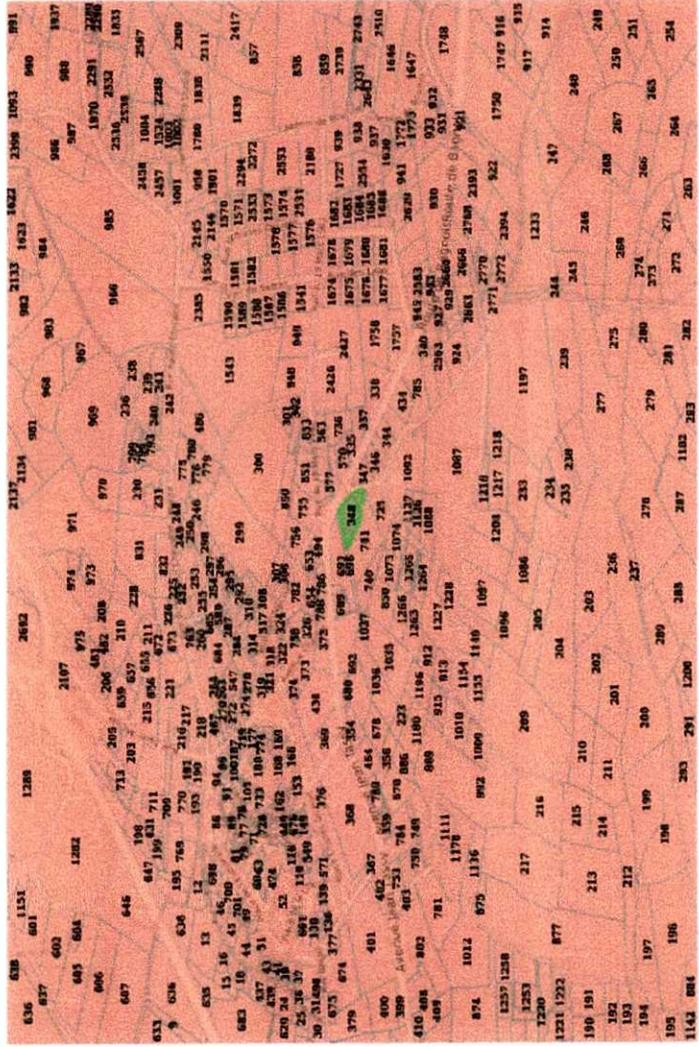
MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



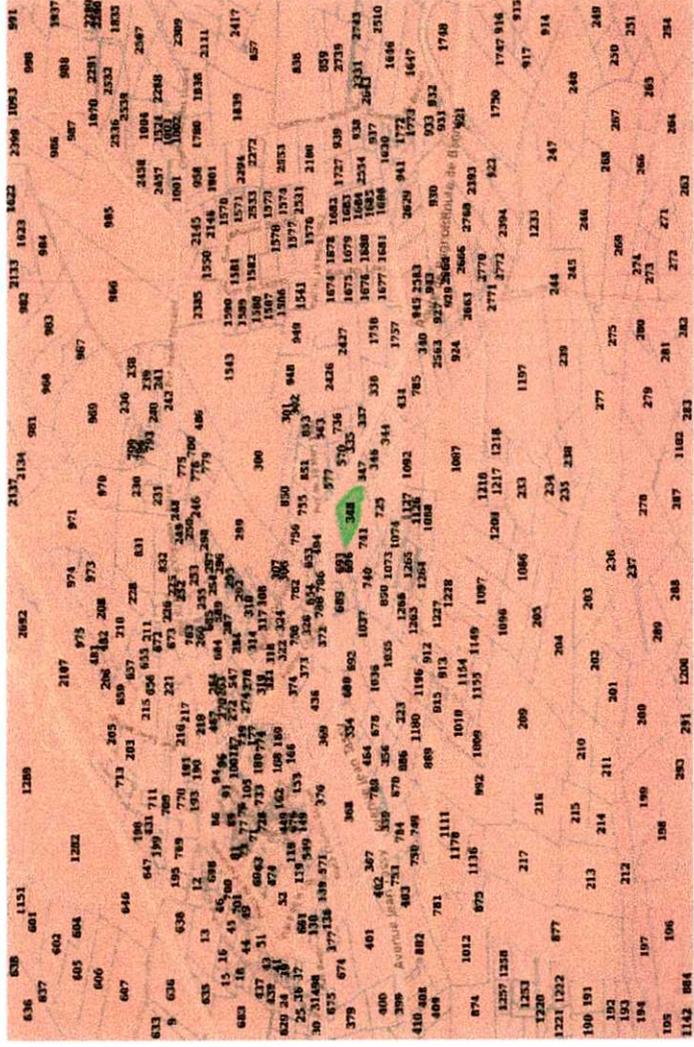
Fort

127

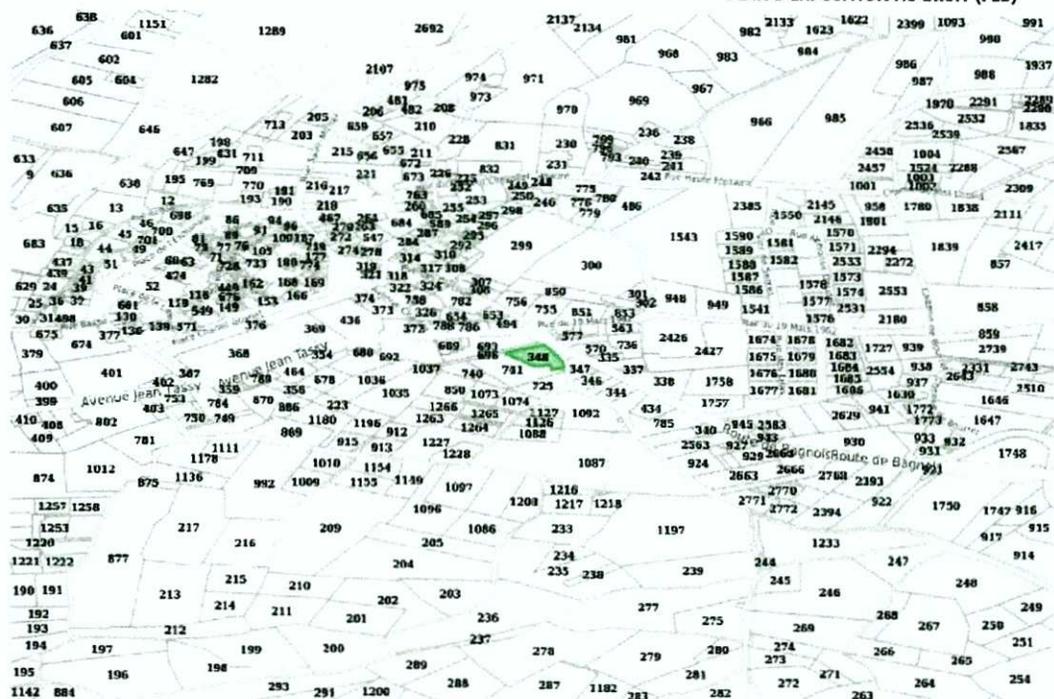
RADON



SÉISME

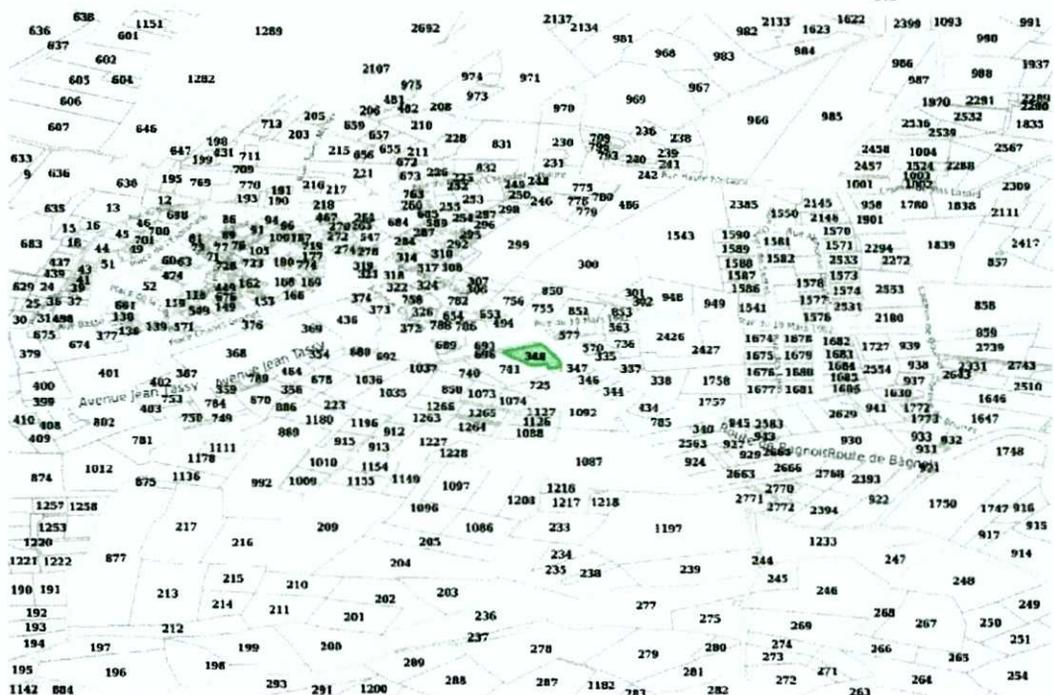


PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Préfecture : Gard
Commune : BARJAC

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
Route de Bagnols-sur-Cèze 30430 BARJAC
30430 BARJAC

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	27/05/1998	28/05/1998	28/05/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/2015	14/09/2015	14/09/2015	19/11/2015	<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	09/08/2018	09/08/2018	09/08/2018	03/11/2018	<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
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	30/09/2019	10/07/2020	<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
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1995	06/10/1995	06/10/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/10/1983	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	<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
Sécheresse	01/01/2012	30/03/2012	30/03/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2011	31/12/2011	31/12/2011	21/10/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/1983	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	30/06/2011	21/10/2012	<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
Secousse Sismique	11/11/2019	11/11/2019	11/11/2019	29/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/09/1992	23/09/1992	23/09/1992	18/11/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/06/2020	30/09/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etablie :

06/12/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire



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.

Chapitre 1er : 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.

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

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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *

*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **41 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau 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 ___ / ___ /2023

Maître Marion BAILLET GARBOUGE,