

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de NIMES siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

COMMUNE DE MARGUERITTES (Gard)

Une maison à usage d'habitation sise 8 rue des Enganes, cadastrée

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CB	226	8 rue des Enganes		05	05

Comprenant :
- un logement type T2 de 35 m²
- un logement type T3 de 75 m²
- une terrasse commune et un terrain attenant,

Ainsi que les 1/14èmes indivis de deux parcelles non constructibles situées rue des Enganes, à usage d'espace commun et de voirie, cadastrées

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CB	225	Clarensargues Est		15	60
CB	224	rue des Enganes		03	08

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro, 552 002 313 ayant son siège social à PARIS (75013) 80 boulevard Auguste Blanqui, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant Maître Gabriel CHAMPION de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, Avocat au barreau de Nîmes, demeurant 16 rue des Greffes 30000 NIMES.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Marie-Hélène LAURENS-LAMBOLEY, Notaire à REMOULINS (30), en date du 29 août 2014, contenant un prêt par le BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARTS à :

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP MOMBELLET et VILLEFRANQUE, Commissaire de Justice à NIMES, en date du 2 janvier 2024 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

La somme totale de 203.810,67 € arrêtée au 27 mars 2023 se décomposant comme suit :

- Capital restant dû au 4 avril 2021 181.216,90 €
- Intérêts au taux contractuel de 3,10 % l'an du
5 avril 2021 au 27 mars 2023 11.687,02 €
- Indemnité d'exigibilité anticipée de 7 % 10.906,75 €

selon décompte joint

- Outre les intérêts postérieurs au 27 mars 2023 au taux de 3,10 % l'an, jusqu'à parfait paiement pour mémoire.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 3,10 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 en date 15 février 2024 sous la référence 3004P01 volume 2024 S n° 18.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du jeudi 12 septembre 2024 à 10 h 30 par acte de SCP MOMBELLETT et VILLEFRANQUE, Commissaire de Justice à NIMES.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP MOMBELLET et VILLEFRANQUE, Commissaire de Justice à NIMES en date du 5 mars 2024 ci-après annexé,

COMMUNE DE MARGUERITTES (Gard)

Une maison à usage d'habitation sise 8 rue des Enganes, cadastrée

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CB	226	8 rue des Enganes		05	05

et comprenant :

- un logement type T2 de 35 m² comprenant : séjour avec cuisine ouverte, chambre et salle d'eau comprenant un WC,
- un logement type T3 de 75 m² comprenant : hall d'entrée, séjour avec cheminée équipée d'un insert, cuisine, salle de bains, wc et deux chambres
- une terrasse commune et un terrain attenant,

Ainsi que les 1/14èmes indivis de deux parcelles non constructibles situées rue des Enganes, à usage d'espace commun et de voirie, cadastrées

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
CB	225	Clarensargues Est		15	60
CB	224	rue des Enganes		03	08

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT QUATRE, et le cinq mars

A la requête de :

SOCIETE COOPERATIVE DE BANQUE POPULAIRE A FORME ANONYME BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552002313 dont le siège social est situé 80 Boulevard Auguste Blanqui à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Pour lequel domicile est élu en notre étude et encore en celle de Maître Gabriel CHAMPION, Mbre de la SCP RD Avocats et Associés, avocat au barreau de 30000 NIMES demeurant à 16 Rue des Greffes, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie

Agissant en vertu de :

Un acte notarié en date du 29.08.2014.

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP de Commissaire de Justice Vincent MOMBELLET Éric VILLEFRANQUE à la Résidence de NIMES, y demeurant 80 Allée du Mas de Ville- 30000 NIMES, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30320 MARGUERITTES département du GARD. afin de procéder à la description des biens appartenant à

MARGUERITTES, cadastré CB 226, situé 8 Rue des Enganes 30320

Le bien grevé consiste en une maison individuelle type maison PHENIX, construite dans les années 60, comportant deux logements distincts mais sans compteur divisionnaire.

La maison est raccordée aux réseaux communaux.

Maison avec toiture tuilée, façades enduites, avec volets bois.
Chauffage électrique, production d'eau chaude par deux cumulus.

Pas de garage, petit jardin d'agrément. En façade arrière,
terrasse avec auvent tuilé.

La surface totale du bâtiment est d'environ 100 m², un logement
de 35m² l'autre de 75m².

Logement 1 :

Logement de 35m², gagné sur le garage, occupe depuis l'été 2015 par Mme
contre loyer de 550 €. Bail non présenté.

SALLE D'EAU :

Accès direct.

Sol carrelé, murs carrelés, sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un chauffage soufflant.

L'installation sanitaire comprend un WC cuvette anglaise, une vasque sur
meuble, une douche avec cabine.

La pièce ouvre par un vasistas double vitrage châssis PVC.

CHAMBRE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre double vantaux double vitrage châssis PVC.

CUISINE :

Accès direct car ouvrant sur le séjour.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un convecteur.

Il existe en bas et en haut des placards et rangements avec évier résine deux
bacs.

SEJOUR :

Accès par porte-fenêtre depuis la façade arrière.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre double vantaux double vitrage châssis bois.

Logement 2 :

Logement de 75m², occupe par gratuit. Bail non présenté.

à titre

CHAMBRE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, pas de chauffage dans la pièce.

La pièce ouvre par une fenêtre double vantaux double vitrage châssis bois.

CHAMBRE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre double vantaux double vitrage châssis bois.

SALLE DE BAIN :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits et carrelés sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre double vantaux double vitrage châssis PVC.

CUISINE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits et carrelés sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre double vantaux double vitrage châssis PVC.

L'installation comprend des rangements bas et hauts formant une cuisine intégrée avec évier un bac céramique.

HALL :

Accès par porte principale, bois et verre.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création.

WC :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

Installation électrique datant des travaux de création.

Un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

SEJOUR :

Accès depuis l'extérieur par porte-fenêtre.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

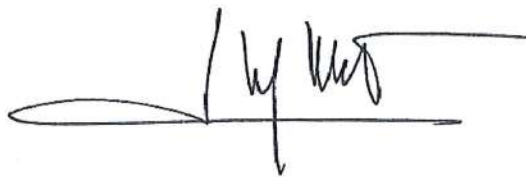
Installation électrique datant des travaux de création, trois convecteurs, une cheminée avec insert.

La pièce ouvre par une porte fenêtre et une fenêtre double vantaux double vitrage châssis bois.

Les différents diagnostics et les certificats de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line followed by a stylized, cursive name.

Lgtl







Lgt2













Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ANNÉE DE VAL	DEF DIR	CON	US MARCHELITES	TRIS	645	RELIEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	100012													
Propriétaire habitant			MICHOFF																		
MUSIVATIN BRIT CA 98206	0799 23 RD SIBELT	CALIFORNIE	ETATS-UNIS																		
Propriétaire habitant			MICHOFF																		
MUSIVATIN BRIT CA 98206	0799 23 RD SIBELT	CALIFORNIE	ETATS-UNIS																		
# 20 NUMER																					
PROPRIETES BAYTES																					
AN	SECTION	PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE RVOID	REPART	TAR	STF	GRSS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	FRACTION	%	EX	COH	TE	Fonds
AN	SECTION	PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE RVOID	REPART	TAR	STF	GRSS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	FRACTION	%	EX	COH	TE	Fonds
AN	SECTION	PLAN	VOIRIE	ADRESSE	CODE RVOID	REPART	TAR	STF	GRSS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	COLL	NAT	FRACTION	%	EX	COH	TE	Fonds

ANNEE DE MAJ	2023	DEP DRE	08 0	COM	156 MARCI EBITTES	TRIS	06	RELIEF DE PROPRIETE	NUMERO	10008
Proprieteur	CLARENABERTS EST		2020 MARCI EBITTES	PARC N	ALPILIS COMMUNARDS DES PARCELLES C0 20 ET 22				COMMUNAL	

PROPRIETES BAIENS																															
DENONCIATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DE LOCAL						EVALUATION DES PROPRIETES																			
AN	SECT	PLAN	PARC	VOIRIE	ABRUSE	CODE	REV	EXT	INT	SV	PORT	NIV	VAR	TAB	REVAL	AN	NAI	LOC	CAI	RC	COM	COL	EXO	RET	DEI	RE	EXO	%	FR	COM	RC
15	14	CH	224	14	CH	224	031	001	1156A	1156A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DENONCIATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DE LOCAL						EVALUATION DES PROPRIETES																			
DEN RESPONSABLE COM 0 ETR						R ENO						0 ETR																			

PROPRIETES NON BAIENS																														
DENONCIATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DE LOCAL						EVALUATION																		
AN	SECT	PLAN	VOIRIE	ABRUSE	CODE	REV	EXT	INT	SV	PORT	NIV	VAR	TAB	REVAL	AN	NAI	LOC	CAI	RC	COM	COL	EXO	RET	DEI	RE	EXO	%	FR	COM	RC
15	14	CH	224	14	CH	224	031	001	1156A	1156A	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DENONCIATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DE LOCAL						EVALUATION																		
DEN RESPONSABLE COM 0 ETR						R ENO						0 ETR																		

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à

pour les avoir acquis de

1984, suivant acte en date du 29 Août 2014 publié le 6 octobre 2014 sous les références 3004P02, volume 2014 P numéro 6792.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à
savoir :

1°) Donation partage par :

A concurrence d'une moitié indivise pour lui avoir été attribués dans cette proportion, aux termes d'un acte reçu par Maître Lucien AFFORTIT, notaire à ALES, le 12 décembre 2009, contenant :

1ent- Donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil. par M

A :

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour même quotité,
De la pleine propriété dudit immeuble lui appartenant à titre de propre.

2ent- Et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs, des biens compris dans cette donation.

Cette donation a été faite en outre aux conditions ci-après :

En toute propriété sans charges.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte à la charge du comparant.

Une expédition dudit acte de donation partage a été publiée au bureau des hypothèques de NIMES II, le 8 janvier 2010, volume 2010P, numéro 73.

2°) Décès de

En l'état d'un testament olographe en date à SAINT JEAN DU GARD du 24 mars 2010.

Ce testament a été déposé au rang des minutes de Maître Christian SORIANO le 25 avril 2012 suivant procès-verbal d'ouverture et de description dudit testament dressé par Maître Christian SORIANO le même jour.

Les dispositions testamentaires du DEFUNT sont ci-après littéralement rapportées :

Ceci est mon testament :

Etant ici précisé que ledit testament ayant été établi par
alors qu'elle était encore mineure et n'ayant pas été ratifié par elle à sa majorité, ne peut porter que sur la moitié des biens de sa succession, conformément à l'article 904 du Code civil qui stipule que "*le mineur, parvenu à l'âge de seize ans et non émancipé, ne pourra disposer que par testament, et jusqu'à concurrence seulement de la moitié des biens dont la loi permet au majeur de disposer*".

Et en laissant pour recueillir sa succession :

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné, le 18 juin 2012.

Le partage contenant la transmission des biens immobiliers dépendant de la succession a été reçu par le notaire soussigné le 18 juin 2012 et publié au service de la publicité foncière de NIMES 2 le 20 juillet 2012 volume 2012 P n° 5906.

2°) Donation :

publicité foncière de NIMES 2, le 20 juillet 2012, volume 2012 P, numéro 5909.

ORIGINE ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT ledit immeuble appartenait en propre et en toute

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de NIMES II, le 13 mai 1998, volume 1998P, numéro 3581.

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT ledit immeuble dépendait de la

1994, publiée au bureau des Hypothèques de NIMES II, le 2 juin 1994, volume 1994P, numéro 3788.

NIMES II, le 26 novembre 1982, volume 2921, numéro 20.

- Et les constructions pour les avoir faites édifier au cours de l'année 1983.

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION 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, 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 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 ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 représentant légal 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 1er 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.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000 €)

Fait et rédigé,

Le

Vente :

Audience d'Orientation : jeudi 12 septembre 2024

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de NIMES, a comparu Maître Gabriel CHAMPION de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, Avocat au barreau de Nîmes, demeurant 16 rue des Greffes 30000 NIMES poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP MOMBELLET et VILLEFRANQUE, Commissaire de Justice à NIMES en date du 12 avril 2024

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente : '

Audience d'Orientation : jeudi 12 septembre 2024

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de NIMES, a comparu
Maître Gabriel CHAMPION de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, Avocat
au barreau de Nîmes, demeurant 16 rue des Greffes 30000 NIMES
poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente :
Audience d'Orientation : jeudi 12 septembre 2024








DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de NIMES, a comparu Maître Gabriel CHAMPION de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, Avocat au barreau de Nîmes, demeurant 16 rue des Greffes 30000 NIMES poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par le cabinet EDIL sis 45 rue gille Roberval 30900 NIMES,

Desquels il ressort :

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 104,04 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 590 € et 2 190 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430E1210508H
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



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

APE 7202B RCS 1105210751

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 246483

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1960
Adresse : 8 rue des Enganes 30320 MARGUERITTES
Références cadastrales : CB 226

Usage constaté :

Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un simple rez de chaussée avec terrasse et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

Nom : /
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 05/03/2024
Rapport rédigé le 05/03/2024 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : Commissaires de justice








Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

1er étage - Combles (Trappe collée)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 104,04 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 590 € et 2 190 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430E1210508H
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011. Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023)
DPE	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Gaz	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Audit Energetique	JAUBERT Alain	Qualixpert	AEC0717	10/05/2024 (Date d'obtention : 11/08/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 05/03/2024

EDIL
ZAC PABE - 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 Montpellier
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 220 761 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 Assurance
► RCF PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

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

AGENT

EI PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
Tél : 0467783096
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR
Portefeuille : 0034067044

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
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,

1306020201017

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion de :

- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à **POUSSAN** le 17 janvier 2024
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurancés exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France JARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
 ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
 à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2023 au 15/05/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2023 au 18/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version II 010120

LCC 17 rue Borel - 01100 Castres
 Tél : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
 SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 032 60014

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

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

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier

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

*Contrats de vente d'immeubles
Droit des baux
Économie 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*





APC 7100 RCS 119020761

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



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 246483
Date du repérage : 05/03/2024

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 8 rue des Enganes, 30320 MARGUERITES
Références cadastrales : CB n° 226
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un simple rez de chaussée avec terrasse 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 MOMBELLETT VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

C - 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 31/12/2024

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 104,04 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° 246483

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Entrée, dégagement	3,08	0,00
RDC - WC	1,25	0,00
RDC - Cuisine	9,96	0,00
RDC - SDB	4,65	0,00
RDC - Séjour	26,80	0,00
RDC - Chambre 1	10,94	0,00
RDC - Chambre 2	14,18	0,00
RDC - Séjour, cuisine	20,33	0,00
RDC - Chambre 3	9,17	0,00
RDC - SDE,WC	3,68	0,00

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

1er étage - Combles (Trappe collée)

Fait à Nîmes, le 05/03/2024

Par JAUBERT Alain :

EDJ
ZAC PAC 2009
255, rue Charles de Gaulle
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2430E1210508H
Etabli le : 04/04/2024
Valable jusqu'au : 03/04/2034

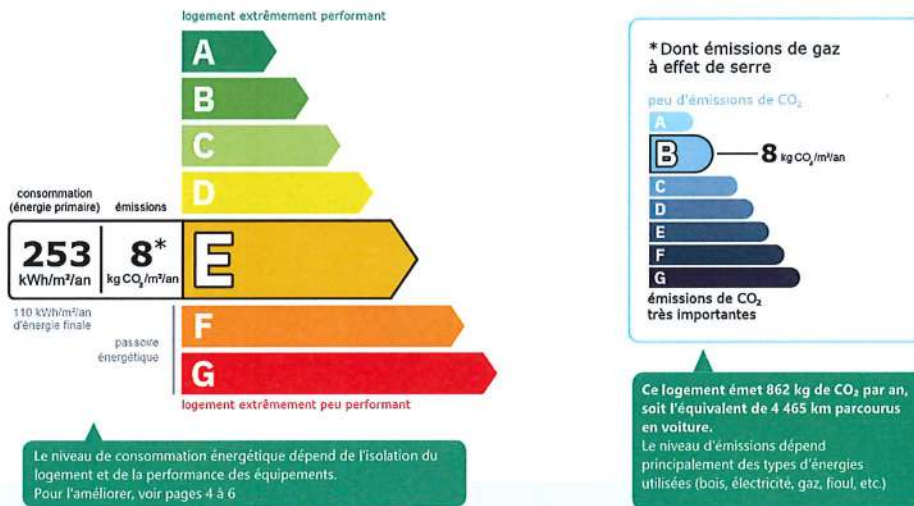
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **8 rue des Enganes 30320 MARGUERITES**
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1948 - 1974**
Surface habitable : **104,04 m²**

propriétaire
adresse : 2

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 590 €** et **2 190 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostiques Immobiliers du Languedoc

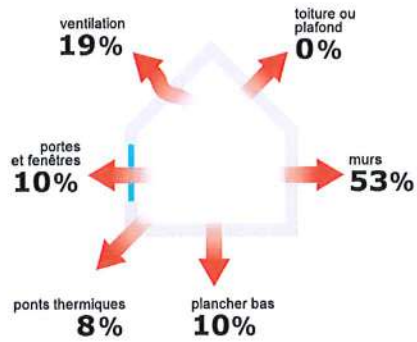
45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 40

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



EDIL
ZAC PAFIC 2000
255, rue Claude Bernis
34080 MARGUERITES
Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie





réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Électrique	19 168 (8 334 é.f.)	entre 1 170 € et 1 590 €	 73 %
 eau chaude	⚡ Électrique	5 292 (2 301 é.f.)	entre 320 € et 440 €	 20 %
 refroidissement	⚡ Électrique	1 444 (628 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 5 %
 éclairage	⚡ Électrique	454 (197 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				 0 %
Energie totale pour les usages recensés :		26 357 kWh (11 460 kWh é.f.)	entre 1 590 € et 2 190 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

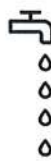
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -365€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -149€ par an**

**Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -81€ par an**

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

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :






www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement







	Description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un cellier	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Porte(s) métal avec vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels




montant estimé : 35000 à 52400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 28100 à 42100€

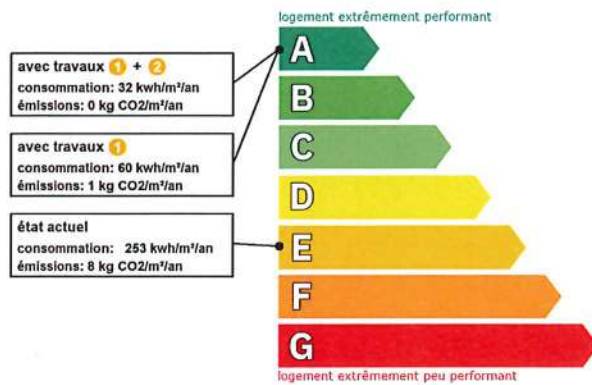
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

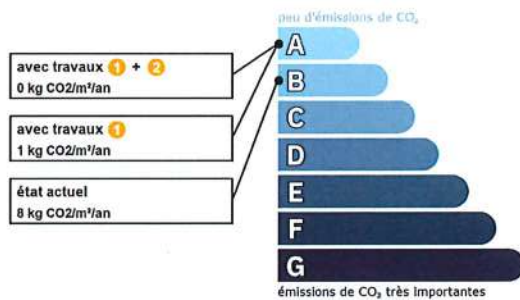
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Climat
Affaires



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 246483	Néant
Invariant fiscal du logement : N/A	
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale CB, Parcelle(s) n° 226	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A	

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	📏 Donnée en ligne	54 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	104,04 m ²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 110,74 m ²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut 1948 - 1974
	Mur 2 Nord, Est, Ouest	Surface du mur
Type de local adjacent		📍 Observé / mesuré un cellier
Surface Aiu		📍 Observé / mesuré 18,5 m ²
Etat Isolation des parois Aiu		📍 Observé / mesuré non isolé
Surface Aue		📍 Observé / mesuré 7,5 m ²
Etat Isolation des parois Aue		📍 Observé / mesuré non isolé
Matériau mur		📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur		📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Isolation		📍 Observé / mesuré Inconnue
Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut 1948 - 1974	

Plancher	Surface de plancher bas	🕒	Observé / mesuré	104,04 m ²	
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	🕒	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🕒	Observé / mesuré	59 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	🕒	Observé / mesuré	104,04 m ²	
	Type de pb	🕒	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🕒	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974	
Plafond	Surface de plancher haut	🕒	Observé / mesuré	104,04 m ²	
	Type de local adjacent	🕒	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aue	🕒	Observé / mesuré	0 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	🕒	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	🕒	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	🕒	Observé / mesuré	Inconnue	
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974	
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	1,17 m ²	
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	🕒	Observé / mesuré	double vitrage	
	Épaisseur lame air	🕒	Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	🕒	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🕒	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	lp: 5 cm	
	Type volets	🕒	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🕒	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	1,17 m ²
		Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		🕒	Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		🕒	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🕒	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Type de vitrage		🕒	Observé / mesuré	double vitrage	
Épaisseur lame air		🕒	Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		🕒	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🕒	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	🕒	Observé / mesuré	0,49 m ²	
	Placement	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	🕒	Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🕒	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🕒	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	⓪ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	⓪ Observé / mesuré	1,36 m ²
	Placement	⓪ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⓪ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⓪ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	⓪ Observé / mesuré	1,36 m ²
	Placement	⓪ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⓪ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⓪ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	⓪ Observé / mesuré	0,49 m ²
	Placement	⓪ Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⓪ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⓪ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,42 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des bales	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,42 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,42 m ²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte-fenêtre 4 Sud	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	1,76 m ²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	⓪	Observé / mesuré	2,2 m ²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	⓪	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	⓪	Observé / mesuré	Porte avec vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	⓪	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	Inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Sud
Pont Thermique 5	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	Inconnue

	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
Pont Thermique 8	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 9	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 10	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
Pont Thermique 11	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue / Inconnue
Pont Thermique 12	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	51,2 m
	Type PT	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
Pont Thermique 13	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	7,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔗	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔗	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	divisé
Chauffage 2	Equipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	🔗	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974

	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔗	Observé / mesuré	30 m²
	Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔗	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔗	Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔗	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔗	Observé / mesuré	150 L
Refroidissement	Système	🔗	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Année installation équipement	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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



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

APE 7100B RCS 518920281



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 : 246483
Date du repérage : 05/03/2024

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 8 rue des Enganes, 30320 MARGUERITTES
Références cadastrales : CB 226
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un simple rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1960

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

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 31/12/2024
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

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 : 05/03/2024, remis au propriétaire le 05/03/2024

Constat de repérage Amiante n°246483

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Combles	Toutes	Trappe collée

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

2. – Le laboratoire d'analyses

Constat de repérage Amiante n°246483

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Constat de repérage Amiante n°246483

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,	RDC - Chambre 2,
RDC - WC,	RDC - Séjour, cuisine,
RDC - Cuisine,	RDC - Chambre 3,
RDC - SDB,	RDC - SDE,WC,
RDC - Séjour,	RDC - Local,
RDC - Chambre 1,	RDC - Terrasse, jardin

Localisation	Description
RDC - Entrée, dégagement	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture
RDC - WC	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - SDB	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°246483

Localisation	Description
RDC - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - SDE,WC	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC
RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Séjour	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Local	Sol : Béton Mur 1 : Béton Plafond 2 : Tuiles et poutres bois Porte : Bois et Peinture
RDC - Terrasse, jardin	Sol : Terre, végétaux, béton, carrelage Mur 2 : Béton et Enduit Plafond 2 : Tuiles et 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
État descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/03/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 02 h 00

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

Constat de repérage Amiante n°246483

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

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 05/03/2024

Par JAUBERT Alain :

EDJ
ZAC PARC 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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 246483

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

Constat de repérage Amiante n°246483

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

Constat de repérage Amiante n°246483

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

Constat de repérage Amiante n°246483

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°246483

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°246483

traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure

Constat de repérage Amiante n°246483

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°246483

réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



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

APE 7120Z RCS N°8095761



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

Numéro de dossier : 246483
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 05/03/2024
Durée du repérage : 02 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 8 rue des Enganes, 30320 MARGUERITES
Références cadastrales : CB 226
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un simple rez de chaussée avec terrasse 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 MOMBELLETT VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale 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 31/12/2024
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

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 - Chambre 2,
RDC - WC,	RDC - Séjour, cuisine,
RDC - Cuisine,	RDC - Chambre 3,

Etat relatif à la présence de termites n°246483

RDC - SDB,
RDC - Séjour,
RDC - Chambre 1,

RDC - SDE,WC,
RDC - Local,
RDC - Terrasse, jardin

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 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - SDB	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°246483

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - SDE,WC	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local	Sol - Béton Mur 1 - Béton Plafond 2 - Tuiles et poutres bois Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, végétaux, béton, carrelage Mur 2 - Béton et Enduit Plafond 2 - Tuiles et poutres bois	Absence d'indices d'infestation de termites

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

1er étage - Combles (Trappe collée)

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
1er étage - Combles	Toutes	Trappe collée

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 :

Etat relatif à la présence de termites n°246483

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 : NÉANT

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

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
Néant		

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 05/03/2024

Par JAUBERT Alain :

EDH
ZAC PAF 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 261 00019 - APE 7120B



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

APE 7320Z RCS 430310791

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 246483
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 05/03/2024

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 : 8 rue des Enganes
Commune : 30320 MARGUERITTES
Département : Gard
Référence cadastrale : Section cadastrale CB, Parcelle(s) n° 226
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un simple rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Année de construction : Années 1960
Année de l'installation : Années 1960
Distributeur d'électricité : Information non communiquée

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1
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 - 31/12/2024

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
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.		
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

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
Néant	-	

(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 :

1er étage - Combles (Trappe collée)

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 05/03/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIJ
ZAC PAIRIE 2000
255, rue Claude FLORENT
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 620 361 00019 – APE 7120B

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à

	l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<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

8 Rue des Enganes 30320 Marguerites
CB 226

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En collaboration avec l'INRS et l'INRS de l'Etat de l'Environnement

Date de commande : 04/04/2024
Valide jusqu'au : 04/10/2024
N° de commande : 522388

Commune : Marguerites
Code postal : 30320
Code Insee : 30156
Lat/Long : 43.8612, 4.453206

Vendeur ou Bailleur
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
30156 000 CB 226



RADON
Niveau 1
[Fiche Radon](#)

SEISME
Niveau 2
[Fiche Seisme](#)

ENSA / PEB
Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE
Non concerné

SOLS ARGILEUX
Moyen

SIS
0

CASIAS
0

ICPE
10

* A lire informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

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

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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 04/04/2014 Marguerites, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	CB 226 OUI (44) M.U. = 12 U

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de lot ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
8 Rue des Enganes 30320 Marguerittes CB 226	30320 (30156)	Marguerittes
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date 04/04/2014
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un autre PPR NATURELS		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- 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 ⁽⁵⁾		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Vendeur / Bailleur			Date / Lieu		Acquéreur / Locataire	
Nom			Date		Nom	
<input type="text"/>			04/04/2024		<input type="text"/>	
Signature			Lieu		Signature	
<input type="text"/>			Marguerites		<input type="text"/>	

⁽¹⁾ **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail.urbanisme.gouv.fr

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
8 Rue des Enganes 30320 Marguerites	30320 (30156)	Marguerites

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

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

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

NON Aucun	<input checked="" type="checkbox"/>	zone A ¹ Très forte	zone B ² Forte	zone C ³ modérée	zone D ⁴ 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 choisie 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 1 de l'article 1609 quater-vies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRESENT 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 :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
04.04.2024

Acquéreur ou Locataire

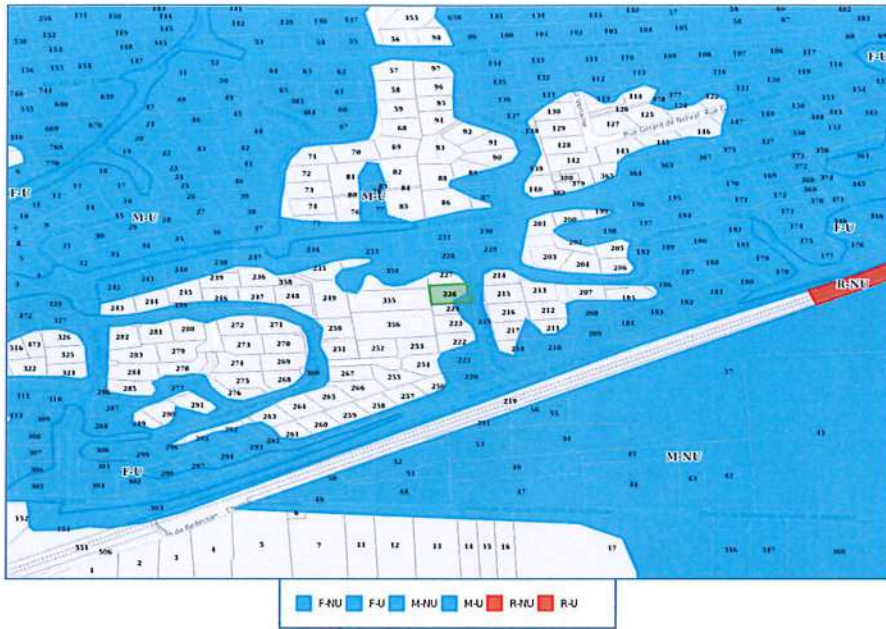
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTE/S DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



SEISMES

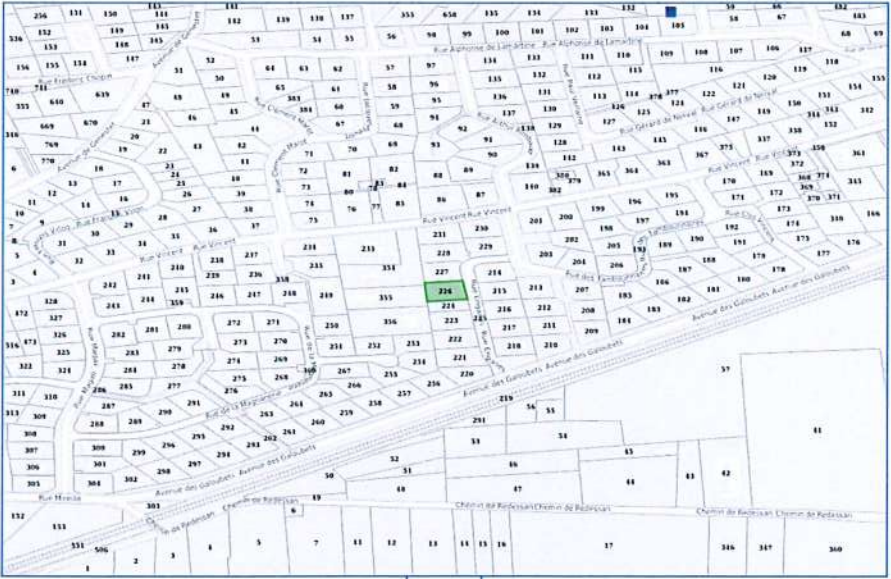


POTENTIEL RADON



Niveau 1

ICPE



ICPE

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0003703457		344 Mètres	Détails
0006604349		344 Mètres	Détails
0006604860		344 Mètres	Détails
0006605194		344 Mètres	Détails
0006606123		344 Mètres	Détails
0006606124		344 Mètres	Détails
0006606125		344 Mètres	Détails
0006606126		344 Mètres	Détails
0006606434		344 Mètres	Détails
0053000627		344 Mètres	Détails

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
8 Rue des Enganes 30320 Marguerittes
30320 Marguerittes

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON et, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1817090A	Sécheresse	Du 01/07/2017 au 30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0600098A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/09/2005 au 08/09/2005	28/02/2006	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0200523A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/09/2002 au 10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9100039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1990 au 12/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTX8810667A	Glissement de Terrain	Du 03/10/1988 au 03/10/1988	03/10/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/08/1987 au 24/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/08/1987 au 27/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le Nom du vendeur ou du bailleur : Nom de l'acquéreur ou du locataire : Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.geoalpes.gouv.fr)