



rd avocats
Avocats

Doss. 210170

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

COMMUNE DE BEZIERS (34500) - 20 Rue de l'Abrevoir :

Une maison d'habitation élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et garage, cadastrée :

- SECTION LX N°1 d'une contenance cadastrale de 2a 20ca
- SECTION LX N°8 d'une contenance cadastrale de 2a 25ca

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société anonyme au capital de 546 601 552,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 097 902, dont le siège social est 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS 09, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, anciennement dénommée « CETELEM », venant aux droits de la BNP PARIBAS INVEST IMMO suivant procès-verbal de l'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire du 30 Juin 2006, elle-même venant aux droits de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT suivant PV d'assemblée générale extraordinaire du 31 août 2005,

1

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greniers 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.06.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Elsant domicile au **Cabinet de Maître Franck RIGAUD - Avocat** au Barreau de BEZIERS, demeurant 2 Boulevard Jean Bouin - 34500 BEZIERS lequel est constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la **SCPA rd avocats & associés**, Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000), 16 Rue des Greffes (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46), au Cabinet duquel domicile est élu, **Avocat plaidant**.

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 29 octobre 2007 contenant prêt par Maître Pierre REVÉRON, Notaire associé de la SCP « Jean-Charles REVÉRON et Pierre REVÉRON, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à MONTAGNAC (Hérault) - 6 Rue Jean Jaurès
- une Inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de BEZIERS (Hérault), le 19 novembre 2007, Vol. 2007 V n° 3670.
- d'un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SELARL ALLIANCE DROIT BEZIERS, Commissaires de Justice Associés à BEZIERS (Hérault), en date du 11 août 2023, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de BEZIERS (Hérault), le 22 septembre 2023, Vol. 2023 S N°82.

2

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de BEZIERS (Hérault), le **22 SEPTEMBRE 2023**, joint au présent.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **04 SEPTEMBRE 2023**, établi par la SELARL ALLIANCE DROIT BEZIERS, Commissaires de Justice Associés à BEZIERS (Hérault), et joint au présent.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il est annexé au présent cahier des conditions de vente.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à Monsieur
pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente, reçu par Maître Pierre REVÉRON, Notaire associé de la SCP « Jean-Charles REVÉRON et Pierre REVÉRON, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à MONTAGNAC (Hérault) – 6 Rue Jean Jaurès en date du 29 octobre 2007, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de BEZIERS (Hérault), le 19 novembre 2007, Volume 2007 P n°9701

5

➤ **Certificat de surface privative**

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Occupé par le propriétaire à titre de résidence secondaire

6

ALLIANCE DROIT
BÉZIERS

19 square du Rouat
34500 - BÉZIERS

Tel : 0467283318
Fax : 0467491076

contact@alliancedroit-
beziers.fr
www.alliancedroit-beziers.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

Coût de l'acte

(Code de commerce)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-16)	446,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,57 €
Sous total HT	672,83 €
TVA à 20%	134,57 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Debours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	807,40 €

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE SIX SEPTEMBRE
entre 14h30 et 18h30

A LA REQUETE DE :

SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542097902, dont le siège social est 1 boulevard Haussmann, 75009 PARIS 9, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice, Son Président

Ayant pour Avocat constitué Maître Franck Rigaud, 2 bd Jean Bouin 34500 Béziers

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu au minutes de Maître Pierre Revéron, notaire à Montagnac, le 29 octobre 2007

D'un commandement valant saisie immobilière resté infructueux

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

20 rue de l'Abreuvoir 34500 BÉZIERS

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Xavier DECROIX DARUT, Commissaire de Justice associé au sein de la selarj ALLIANCE DROIT BÉZIERS sise 19 square du Rouat à Béziers (34), soussigné,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

20 rue de l'Abreuvoir

34500 BÉZIERS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

7



Alliance
Droit Béziers

Référence : 74052

ACCÈS AUX BIENS DÉCRITS

Mes différentes démarches amiables ne m'ayant pas permis d'obtenir un rendez-vous pour procéder à la description des biens saisis, je me suis présenté ce jour accompagné d'un serrurier et des témoins requis par la Loi en vue de l'ouverture forcée des portes.

À mon arrivée, je suis reçu par _____ à qui j'expose mon identité, ma qualité et l'objet de ma mission. Celui-ci déclare ne pas s'y opposer et m'autorise expressément à entrer, accompagné des diagnostiqueurs en charge des diagnostics réglementaires, pour procéder à mes opérations. J'ai donc renvoyé le serrurier qui m'accompagnait.

LOCALISATION DU BIEN

Les biens décrits se trouvent au bord de l'Orb, à proximité du Pont Vieux.

Ils ne sont pas à proximité des commerces ou des services. Il s'agit d'un quartier populaire dont la plupart des habitations sont en mauvais état. À environ 50 mètres de là se trouve une grande place entièrement rénovée.



1.

8



2.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Beziers (*Béziers* en occitan) est une commune française du sud-est de la France dans le département de l'Hérault en région Occitanie, traversée par l'Océan et entourée de vignobles. Il pourrait s'agir de la plus vieille ville de France, devant Marseille^[1]. de multiples fouilles archéologiques entreprises depuis les années 1980 ont révélé que Beziers fut construite par les Grecs au VII^e siècle av. J.-C.

Avec 75 999 habitants en 2019, Beziers est la seconde commune de l'Hérault et la cinquième d'Occitanie. Son aire urbaine compte 171 010 habitants, au 53^e rang national^[2]. Ses habitants sont appelés les *Béziers* et *Bézértois*, de *Baetaria*, le nom latin de la ville.

La renommée contemporaine de Beziers s'est faite à travers la viticulture, son équipe de rugby à XV ou encore sa feta, qui rassemble chaque été environ un million de participants autour du 15 août^[3].

Transports

- Beziers est desservi par l'aéroport de Beziers-Méditerranée (Languedoc).
- Il y a la gare de Beziers (gare principale et gare TGV) sur la ligne Paris-Montpellier-Pérpignan.
- Le réseau de bus Beziers Méditerranée Transports exploite par Transdev, dessert la commune d'agglomération Beziers Méditerranée (CABM).

Le projet d'une ligne gare TGV à Beziers fait, dans le cadre de la ligne Marseille-Montpellier-Perpignan, semble définitivement abandonné car l'achèvement par l'Infrastur de Beziers offre tous les infrastructures et facile d'accès qu'une nouvelle gare n'aurait pas, tout en offrant un coût bien plus élevé.

Économie

Revenus de la population et fiscalité

En 2019, le revenu fiscal médian par ménage était de 19 024 €, ce qui place Beziers au 30 577^e rang parmi les 31 525 communes de plus de 39 ménages en métropole^[4].

Emploi

Le 1^{er} juin 2014, après 2014, pour la commune, c'était 1,02 % (un chiffre nettement supérieur à la moyenne nationale 0,54 %).

Autre

- Production
- Industrie métallurgique (Camelec International)
- Tourisme

9

Intercommunalité Béziers Méditerranée
(siège)
Maire Robert Ménard
Mandat 2014-2020
Code postal 34500
Code commune 34032

Démographie

Gentilé Biterrois
Population municipale 75 999 hab. (2015 ▲)
Densité 796 hab./km²
Population aire urbaine 171 010 hab.

Géographie

Coordonnées 43° 20' 51" nord
3° 13' 08" est
Altitude 17 m
Min. 4 m
Max. 120 m
Superficie 95,48 km²

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France



PHOTOS DE LA RUE

Les façades et les murs de clôture sont en état moyen. Les peintures sont tachées et s'écaillent.

Les façades de la maison sont parcourues par plusieurs câblages électriques. Je note la présence d'une caméra de surveillance mais le propriétaire m'indique que celle-ci ne fonctionne plus. La maison est couverte par des versants de toiture dont les débords reposent sur une double gènoise avec gouttières.



13.

11

M. _____ me signale un affaissement de la chaussée dans l'impasse COUREDOUT qui sépare les parcelles saisies. Il m'indique qu'il s'y trouve un tuyau devant être remplacé mais qu'il s'y est opposé car il souhaite qu'une expertise préalable soit réalisée. Dans ladite impasse, je constate effectivement l'existence d'une trouée dans l'enrobé, fermée par une plaque en plastique simplement posée.

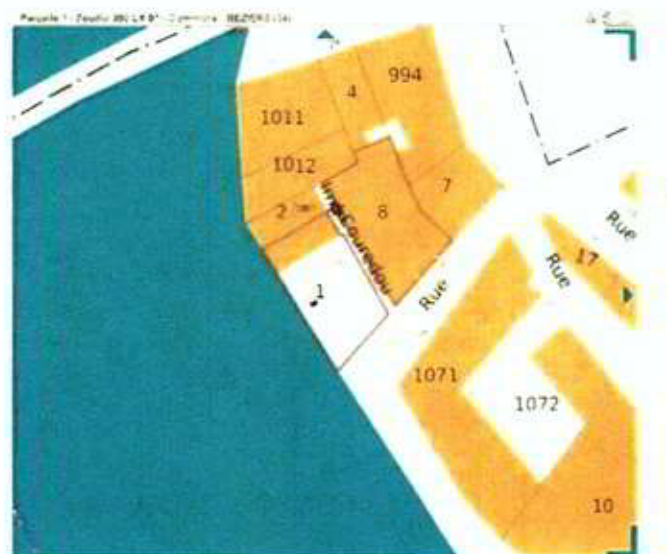


12



16.

INFORMATIONS CADASTRALES



17.

13

Informations littéraires relatives à 2 parcelles sur la commune BEZIERS (34).

Références de la parcelle 000 LX 8

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 LX 8
225 mètres carrés
20 RUE DE L ABREUVOIR
34500 BEZIERS

Références de la parcelle 000 LX 1

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 LX 1
220 mètres carrés
20 RUE DE L ABREUVOIR
34500 BEZIERS

18.

14

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Les biens décrits sont occupés à titre de résidence secondaire par le propriétaire et son concubin. Ceux-ci exploitent également une activité saisonnière de Bed & Breakfast.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

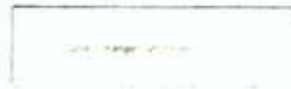
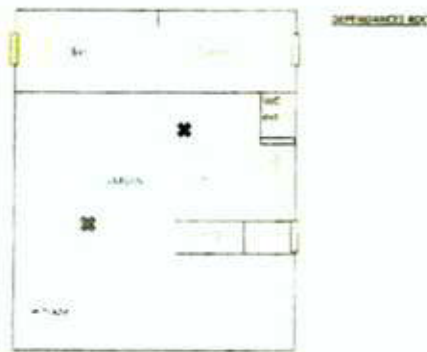
La procédure porte sur deux parcelles situées sur la commune de Béziers :

- section LX numéro 1 : une cour entièrement clôturée et recouvrant un bâti élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, dont le rez-de-chaussée est composé d'un bar et d'une cuisine et l'étage d'une salle à manger extérieure
- section LX numéro 8 : une maison de ville élevée de deux étages sur rez-de-chaussée. Certaines parties de la maison sont en bon état, tandis que d'autres sont en cours de rénovation ou en mauvais état. Le rez-de-chaussée se compose d'un couloir qui dessert le garage et les caves ainsi que de deux débarras en enfilade. Le premier étage se compose d'un palier, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un séjour, d'une bibliothèque, d'un sas, de deux chambres, d'une salle d'eau, de toilettes et d'un bureau. Le deuxième étage est accessible par deux escaliers différents et se compose d'une partie privée et d'une seconde partie destinée exclusivement à l'exploitation d'un Bed & Breakfast. Ces deux parties ne communiquent pas. La partie privée est composée d'un palier qui dessert dans le sens horaire des toilettes, une petite chambre, un dressing, une grande chambre, une salle de bain et un petit dégagement. La partie « commerciale » se compose d'un couloir de distribution qui dessert cinq chambres disposant chacune d'une petite salle d'eau, voire d'une salle de bain.

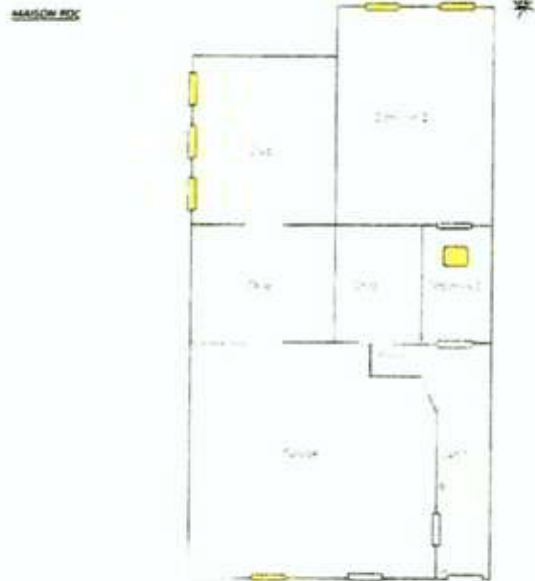
L'état général de l'ensemble est très passable.

Les deux parcelles sont séparées par une petite impasse, mais sont reliées par un escalier qui enjambe l'ancienne impasse et permet d'accéder à la cour depuis une terrasse du premier étage de la maison.

15

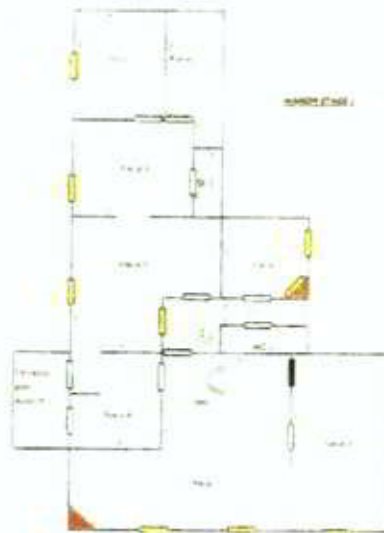


19. Croquis réalisé par les diagnostiqueurs

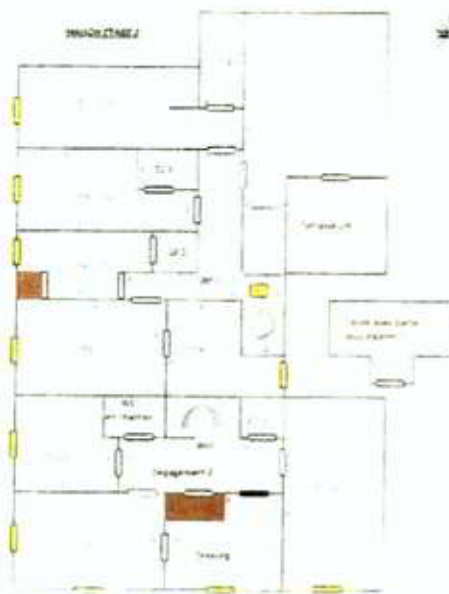


20. Croquis réalisé par les diagnostiqueurs

16



21. Croquis réalisé par les diagnostiqueurs



22. Croquis réalisé par les diagnostiqueurs

17

Pièce 13 chambre (Maison Étage 2)	9,11		
Salle d'eau 3 (Maison Étage 2)	3,00		
Pièce 14 chambre (Maison Étage 2)	14,00		
Salle d'eau 4 (Maison Étage 2)	3,00		
Pièce 15 chambre (Maison Étage 2)	12,34		
Salle d'eau 5 (Maison Étage 2)	4,95		
Terrasse (Maison Étage 2)		7,75	Carrelage
Total	365,70	199,60	

25. Relevé de superficie réalisé par les diagnostiqueurs (2/2)

Au rez-de-chaussée :

ENTRÉE

Depuis la rue, on entre par une porte en bois avec contre-porte assortie, le tout renforcé par des plaques en métal et sécurisé par deux serrures et deux verrous. La porte est équipée par un ferme-porte et l'ensemble est surmonté par une imposte en verre armé.

Le sol est peint. Les murs sont carrelés et en partie basse et crépis pour le surplus.

L'éclairage est assuré par des plafonniers et des appliques murales. Trois coffres encastrés avec porte en bois reçoivent les disjoncteurs et les compteurs.

L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier carrelé avec nez de marches en bois. Dans la cage d'escalier, les murs sont crépis en blanc.

L'entrée dessert le garage sur la gauche et un débarras au fond. Elle est ajourée par une petite fenêtre de toit.

19



26.



27.

20



28.



29.

21



30.



31.

22

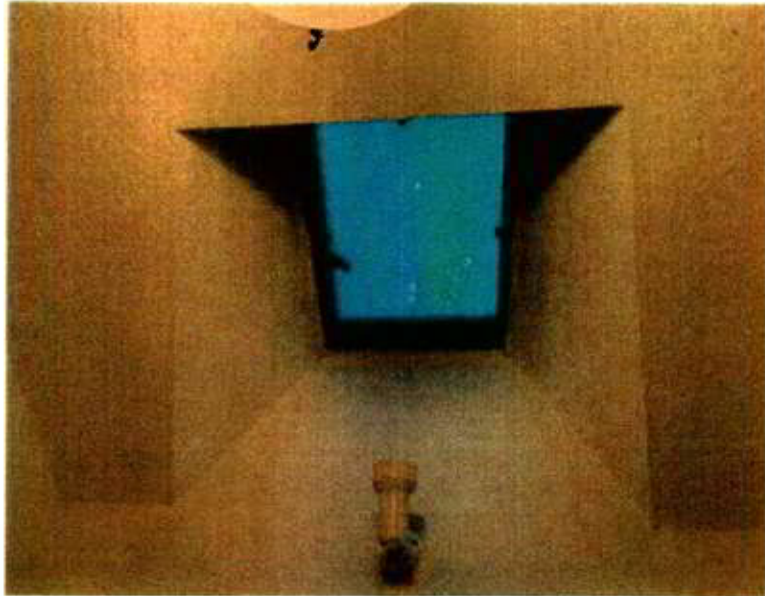


32.



33.

23



34.

GARAGE ET CAVES

Depuis l'entrée, la porte en bois ouvre dans le garage. Celui-ci est également accessible depuis la rue par un grand portail en bois en état vétuste.

Le garage communique avec plusieurs pièces à usage de cave. L'ensemble est vétuste.

On note la présence de deux ballons d'eau chaude, et de plusieurs tableaux électriques et disjoncteur. Les câblages et tuyaux de plomberie sont apparents.

La plupart des ouvertures ont été condamnées par le propriétaire.

26

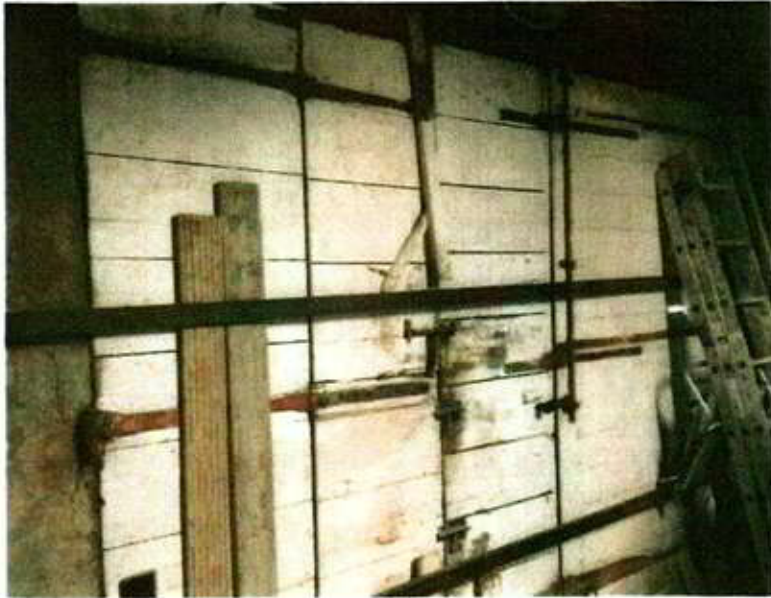


35.



36.

25



37.



38.

26



39.

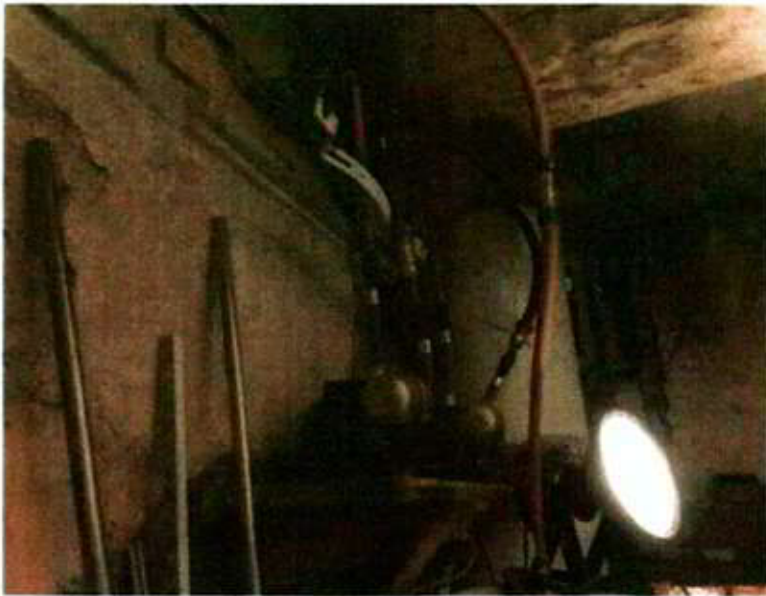


40.

27



41.



42.

28



43.



44.

29



45.



46.

20



47.

DÉBARRAS 1

Il s'agit d'une petite pièce traversante accessible depuis l'entrée par des portes en bois vitrée.

Les murs sont en pierre. Elle est très encombrée lors de ma visite de sorte que les revêtements ne sont pas visibles.

Au fond de ce débarras, une ouverture cintrée permet d'accéder à une autre pièce plus vaste.



48.

31

DÉBARRAS 2

Il s'agit d'une grande pièce en état vétuste qui se trouve à l'arrière du bâtiment, dans la continuité du premier débarras.

Les murs sont en mauvais état et le plancher haut est visible. On aperçoit la plomberie de l'étage supérieur qui sort de ce plancher. Un des tuyaux fuit abondamment.



49.

32



50.



33



52.

Au 1er étage :

TOILETTES

Les toilettes sont accessibles par une porte en bois rase qui se trouve dans la montée d'escalier entre le rez-de-chaussée et le premier étage.

Ils sont équipés par une cuvette de toilette sur pied qui se trouve deux marches plus haut que le reste de la pièce, un lave-mains suspendu, un ballon d'eau chaude ainsi que par les branchements et évacuation nécessaires à l'installation d'un lave-linge.

L'éclairage se fait par un plafonnier.

Le sol, les murs et le plafond sont peints.

34



53.



54.

35



55.



56.

36



57.



58.

37



59.



60.

38

BUREAU

L'accès se fait depuis la cage d'escalier, face aux toilettes, par une porte en bois trois panneaux.

Le sol reçoit des pavés anciens et vétustes et les murs sont peints en blanc. La pièce est ajourée par une fenêtre à vantail unique en bois ouvrant au-dessus de l'entrée. Elle est éclairée par un plafonnier.

Un petit placard encastré se ferme par une porte en bois vitrée.



61.

39



62.



63.

60



64.

PALIER

Le sol reçoit des carrelages colorés de nature différente.

Le palier dessert dans le sens horaire la volée d'escalier vers l'étage supérieur, le salon (privé) et la salle à manger.

Les murs sont peints en blanc.

La volée d'escalier vers le deuxième étage est de même nature que la précédente.

61



65.



66.

u2



67.



68.

u3



69.

SALLE À MANGER

Le sol reçoit un carrelage à motifs coloré. Les murs et le plafond sont peints en blanc.

La pièce est ajourée sur l'impasse et la cour par une fenêtre composée de deux vantaux en bois et simple vitrage. Elle s'éclaire par des plafonniers et des appliques murales.

Les poutres du plafond sont apparentes.

Il n'y a pas de chauffage.

66



70.



71.

65



72.



73.

46

CUISINE

La cuisine est traversante entre la salle à manger et le salon.

Depuis la salle à manger, on y accède par une rampe maçonnée grossièrement et carrelée. Depuis le salon, on y accède par une porte vitrée en bois.

Le sol reçoit des pavés et les murs sont faïencés sur toute leur hauteur. Le plafond est peint en blanc. La pièce est ajourée par deux portes-fenêtres sur la terrasse depuis laquelle on peut accéder à la cour par un escalier.

Elle s'éclaire par des plafonniers et est équipée d'un évier double bac. Il n'y a pas de chauffage.



74.

67



75.



76.

68



77.



78.

49



79.



80.

50



81.



82.

51



83.



84.

52

SALON

On accède au salon (privé) depuis la cuisine en empruntant une porte vitrée ou depuis le palier du premier étage en passant par une porte traditionnelle en bois.

Le sol reçoit des pavés de terre cuite. Les murs de façade sont en pierre apparente. La cloison de la cuisine est percée une petite fenêtre en PVC qui offre une vue sur la cuisine et la salle à manger. Les poutres du plafond sont apparentes.

L'éclairage se fait par des plafonniers et des appliques murales. Le salon est équipé par un radiateur acier ainsi que par une cheminée en pierre dépourvue d'insert. Il est ajouré sur la rue par une fenêtre composée de deux coulissants en aluminium.

Je note l'existence d'un petit affaissement du plancher au-devant de la porte de la bibliothèque.



85.

53



86.



87.

54



88.



89.

55



90.



91.

56



92.



93.

57



94.

BIBLIOTHÈQUE

Depuis le salon, l'accès se fait par une double porte traditionnelle en bois, rénovée.

Le sol reçoit des pavés de terre cuite et les murs de façade sont en pierres apparentes. Les plafonds sont moulurés. Je relève l'existence de plusieurs placards encastrés.

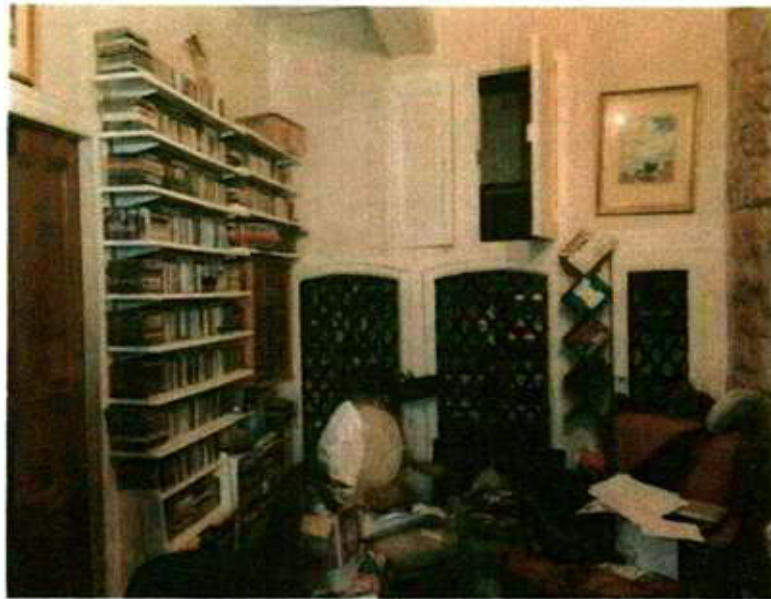
La pièce est ajourée par une fenêtre identique à celle du salon. Elle s'éclaire par un plafonnier. Elle est chauffée par un radiateur acier identique à celui de la pièce précédente.

La cloison est trouée en partie haute.

58



95.



96.

59



97.



98.

60



99.



100.

62

SAS - PIÈCE 4 SUR LE CROQUIS

Depuis la salle à manger, l'accès se fait par une ouverture dépourvue de porte.

Le sol reçoit un carrelage en damier granito coloré. Les murs et le plafond sont blancs.

Cette pièce est éclairée par un plafonnier et des appliques murales. Elle est ajourée sur l'impasse et la cour par une fenêtre composée de deux vantaux, en bois et simple vitrage, avec garde-corps métallique.

Il n'y a pas de chauffage.



101.

62



102.



103.

63



104.



105.

64

CHAMBRE 1

Depuis le sas, l'accès se fait par une porte blanche en bois rase.

Le sol reçoit un carrelage identique à la pièce précédente mais dans une autre couleur. Les murs et le plafond sont blancs.

La pièce est éclairée par un plafonnier. Elle est ajourée sur l'impasse et la cour par une fenêtre composée de deux vantaux en bois simple vitrage avec garde-corps métallique et volets.

Il n'y a pas de chauffage.



106.

65



107.



108.

66



109.



110.

67

CHAMBRE 2

Depuis le sas, l'accès se fait par une porte blanche en bois rase.

Le sol reçoit un carrelage identique à la pièce précédente mais dans une autre couleur. Les murs et le plafond sont blancs. Le plafond présente des traces de rebouchage.

La pièce est éclairée par un plafonnier. Elle est ajourée sur l'impasse et la cour par une fenêtre composée de deux vantaux en bois simple vitrage avec garde-corps métallique et volets.

Il n'y a pas de chauffage.

Cette chambre est équipée par un placard encastré dépourvu de porte.

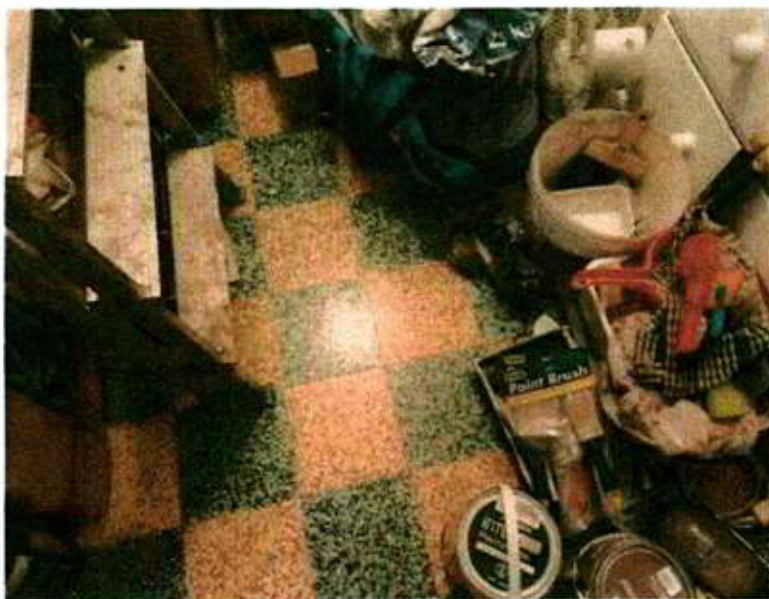


111.

68



112.

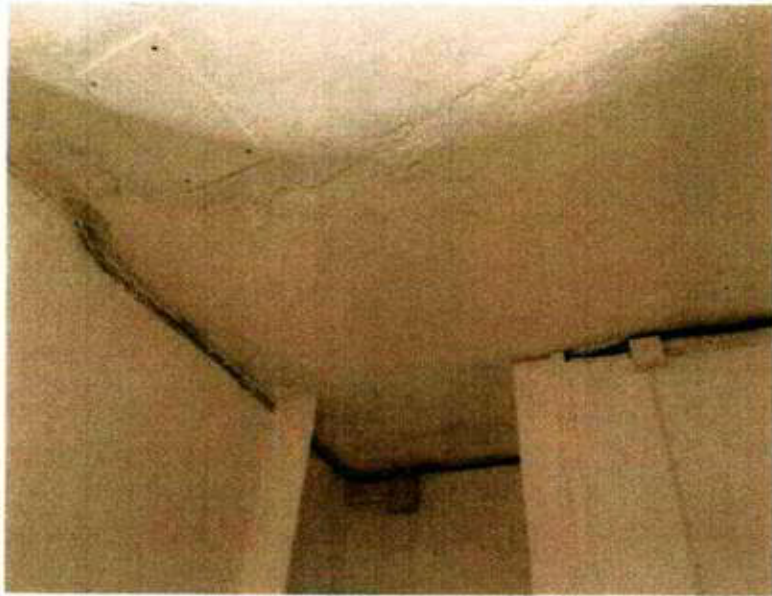


113.

69



114.



115.

70

SALLE D'EAU

Depuis le sas, une porte en bois blanche ouvre dans une petite salle d'eau.

Celle-ci reçoit une cuvette de toilette sur pied, une cabine de douche composée d'un receveur et de parois faïencées, et un lavabo.

Elle s'éclaire par un plafonnier et ne dispose pas de chauffage.

Le carrelage est identique aux chambres. Les murs et le plafond sont blancs.



116.

71



117.



118.

72



119.



120.

73

CELLIER

Dans la montée d'escalier entre le premier et le second étage, une porte en bois ouvre dans le cellier.

Les murs et le plafond sont blancs. Le sol est en ciment peint.

La pièce est éclairée par des plafonniers. Un petit vitrage offre une vue sur le palier.

On note le passage de plusieurs tuyauteries apparentes.



121.

76



122.



123.

75



124.



125.

76



126.



127.

Au 2d étage :

77

COULOIR DE DISTRIBUTION

Il est accessible par l'escalier principal et dessert la partie du second étage consacrée à l'exploitation du Bed & Breakfast.

Le sol reçoit des pavés en terre cuite ou un carrelage sombre. Les murs et le plafond reçoivent un crépi blanc.

L'éclairage se fait par des plafonniers. Le couloir est également ajouré par une petite fenêtre de toit.

Je visite les pièces dans le sens horaire.



128.

78



129.



130.

79



131.

CHAMBRE 3 ET SA SALLE DE BAIN

Depuis le couloir, l'accès se fait par une porte en bois rase, avec baguettes, portant le numéro 1.

Le sol reçoit un parquet stratifié clair et les murs et, ainsi que le plafond, un crépi blanc.

Le plafond est mansardé avec poutres apparentes. L'éclairage se fait par des plafonniers et des appliques murales. La pièce est ajourée sur la cour et l'Orb par une double porte-fenêtre en bois et simple vitrage avec garde-corps métallique. Elle est chauffée par un radiateur électrique.

Une porte en bois rase ouvre sur la salle de bain privative. Le sol et les murs sont carrelés. La pièce est équipée par une baignoire avec tablier carrelé, par une cuvette de toilettes, par un lavabo sur pied et par une cabine de douche multi-jets. Elle est éclairée par des plafonniers et des appliques murales, et chauffée par un radiateur acier. Je note l'existence d'une bouche VMC au plafond. Au niveau de la baignoire, la salle de bain est ajourée par un petit fenestron en bois et simple vitrage.

80



132.

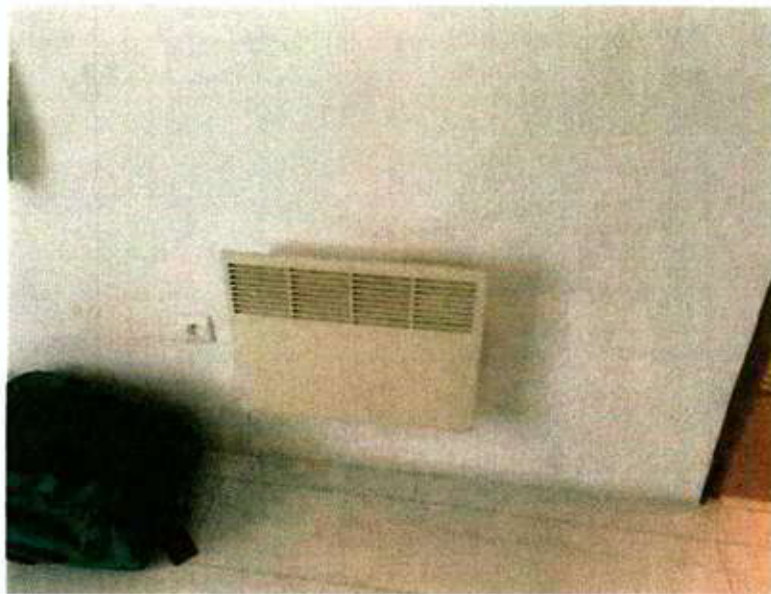


133.

81



134.



135.

82



136.



137.

83



138.



139.

84



140.

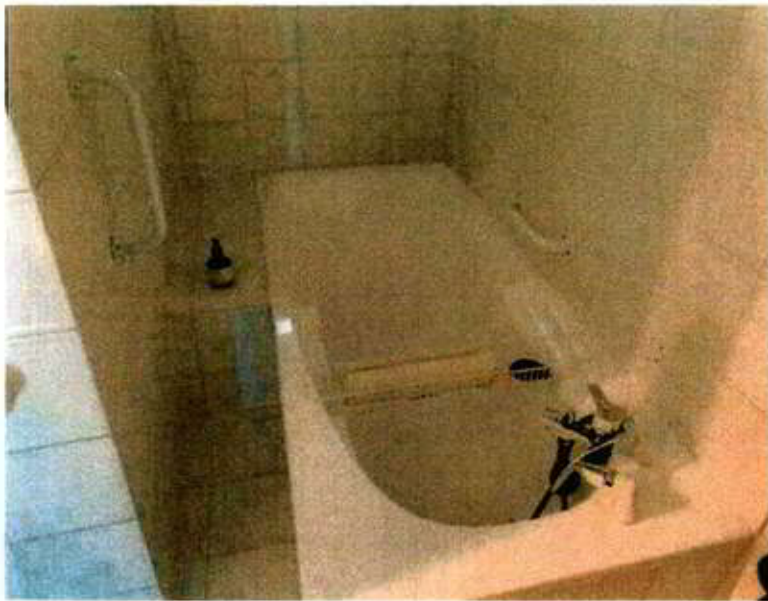


141.

85



142.



143.

86



144.



145.

87

CHAMBRE 4 ET SA SALLE D'EAU

Depuis le couloir, l'accès se fait par une porte traditionnelle en bois sur laquelle figure le numéro 2.

Le sol est couvert par des pavés de terre cuite et les murs, comme le plafond, sont peints en blanc.

La pièce est ajourée sur la cour et sur l'Orb par une fenêtre composée de deux vantaux en bois double vitrage avec garde-corps métallique et volets. Elle est chauffée par un radiateur électrique.

Elle dispose d'un petit placard encastré.

Une porte coulissante surmontée par un vitrage fixe ouvre dans une petite salle d'eau. Le sol et les murs sont de même nature. La pièce est équipée par une cuvette de toilettes, par un lave-mains et par une cabine de douche composée d'un receveur, d'une porte en plexiglas et de parois faïencées. L'éclairage se fait par un plafonnier et des appliques murales.



146.

88



147.



148.

89



149.



150.

90



151.



152.

91



153.

CHAMBRE 5 ET SA SALLE D'EAU

Depuis le couloir, l'accès se fait par une porte traditionnelle en bois sur lequel figure le numéro 3.

Le sol est en nature de carrelage et de pavés de terre cuite. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le plafond est mansardé, avec poutres apparentes.

La pièce est éclairée par un plafonnier et des appliques murales. Elle est ajourée sur la toiture de la salle à manger extérieure et sur l'Orb une porte-fenêtre composée de deux vantaux en bois un simple vitrage avec garde-corps métallique et volets intérieurs.

Depuis cette chambre, une porte coulissante en bois rase ouvre sur une petite salle d'eau privative. Le sol est couvert de pavés de terre cuite et les murs sont faïencés jusqu'au plafond. Cette salle d'eau dispose d'une cuvette de toilette sur pied, d'un petit lavabo et d'une cabine de douche composée d'un receveur en faïence et de portes coulissantes. Elle s'éclaire par un plafonnier et une linolite.

92



154.



155.

93



156.



157.

94



158.



159.

95



160.



161.

96



162.



163.

97

CHAMBRE 6 ET SA SALLE D'EAU

Depuis le couloir, l'accès se fait par une porte blanche avec miroir portant le numéro 4.

Le sol est couvert de carrelage sombre ou de pavés en terre cuite. Les murs et le plafond sont blancs. Le plafond est mansardé avec poutres apparentes. L'éclairage se fait par un plafonnier ou des appliques murales. La chambre est ajourée par une fenêtre composée de deux vantaux en bois et simple vitrage.

Une porte coulissante en bois rase ouvre sur une petite salle d'eau privative. Le carrelage est sombre et les murs sont faïencés jusqu'au plafond. La salle de bain est équipée d'une cuvette de toilette sur pied, d'un lavabo suspendu et d'une cabine de douche composée d'un receveur et d'une demi-cloison en pavés de verre. Elle s'éclaire par deux plafonniers.



164.

98



165.



166.

99



167.



168.

100



169.



170.

101



171.



172.

102



173.



174.

103



175.



176.

104

CHAMBRE 7 ET SA SALLE D'EAU

Le sol reçoit un carrelage foncé et les murs, comme le plafond, sont peints en blanc.

L'éclairage est assuré par un plafonnier et par des appliques murales. La pièce est ajourée par une porte-fenêtre en bois et simple vitrage avec volet bois sur une terrasse privative carrelée, éclairée par des appliques murales et offrant une vue au-dessus de l'entrée.

Cette chambre a une salle de bain privative. Le sol est peint et les murs sont faïencés sur toute leur hauteur. La pièce est équipée par un bidet, un lavabo, une cuvette de toilette sur pied et par une cabine de douche composée d'un receveur en faïence et d'une porte en plexiglas. Elle est ajourée sur la petite terrasse par une fenêtre en bois simple vitrage basculante. Elle s'éclaire par un plafonnier.



177.

105



178.



179.

106



180.



181.

107



182.



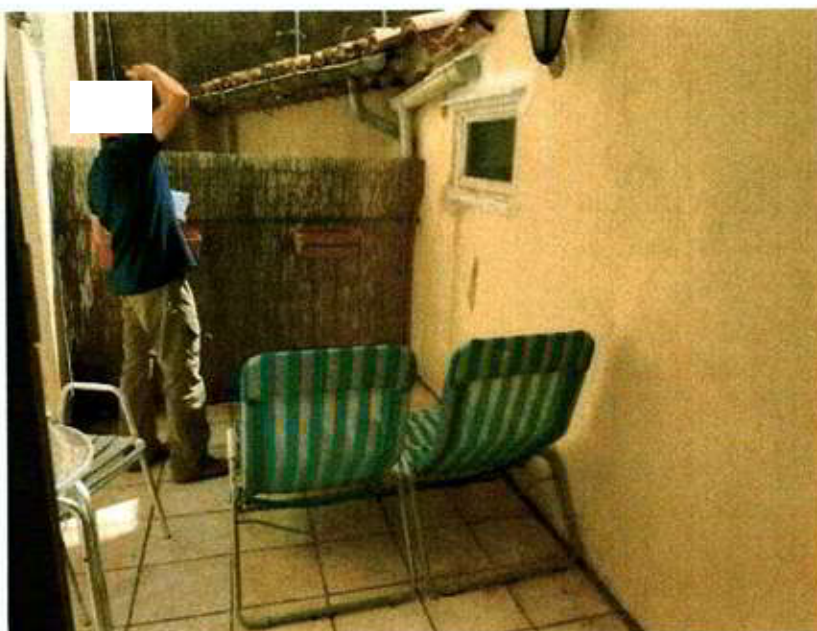
183.

108

Depuis la terrasse, on peut voir un petit appentis sur la toiture. M. HUMBLE m'indique que celui-ci reçoit un réservoir d'eau.



184.



185.

109



186.



187.

110



188.



189.

111

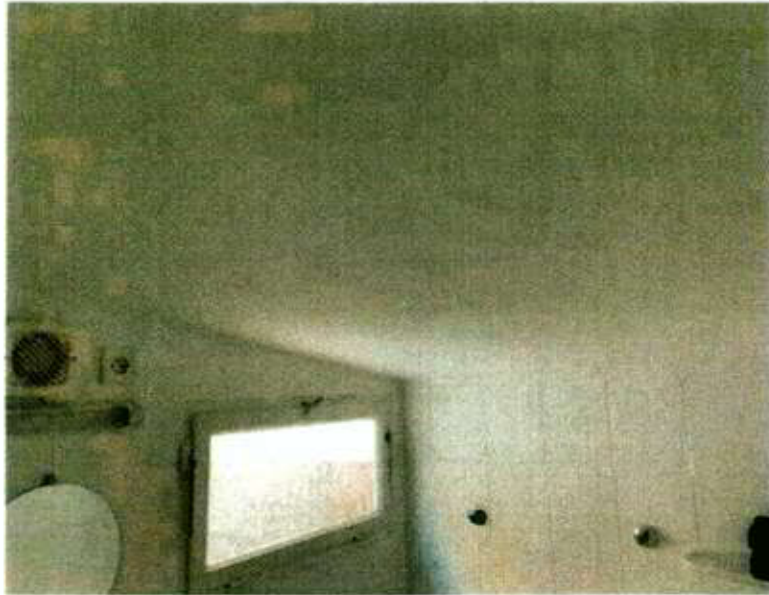


190.



191.

112



192.

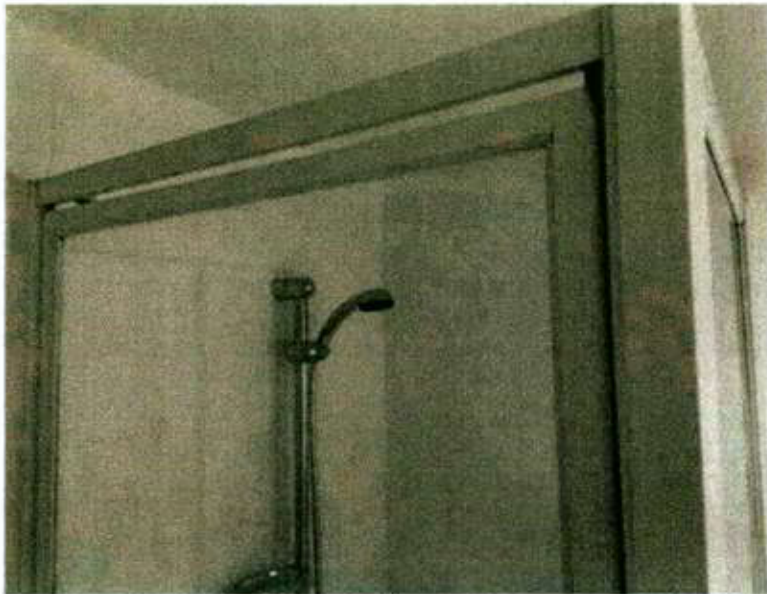


193.

u3



194.



195.

mu



196.

PALIER

Il est accessible par l'escalier en bois du salon (privé) et dessert dans le sens horaire les toilettes, une petite chambre, le dressing, une grande chambre, la salle de bain et un dégagement. Cette partie correspond aux appartements privés du propriétaire et ne communique pas avec l'autre partie du second étage, consacrée à l'exploitation du Bed & Breakfast.

La trémie de l'escalier est dépourvue de finitions et n'est sécurisée par aucun garde-corps.

L'éclairage est assuré par une applique murale.

Le sol reçoit des pavés de terre cuite. Les murs et le plafond sont tachés. Un petit placard encastré avec portes bois est présent entre les portes du dressing et de la grande chambre.

Les travaux de cette partie de la maison sont inachevés.

MS



197.



198.

116



199.



200.

117

TOILETTES

L'accès se fait par une porte en bois rase.

Le sol reçoit des pavés de terre cuite. Plusieurs sont manquants.

La pièce est équipée par une cuvette de toilette sur pied. Elle est éclairée par une applique murale.

Les murs reçoivent des panneaux en bois en partie basse et sont tapissés pour le surplus.



201.

118



202.



203.

119

PETITE CHAMBRE PRIVÉE

L'accès se fait par une porte en bois rase.

Le sol reçoit une moquette tachée. Les murs et le plafond sont peints en blanc, le mur de façade est coffré par du lambris.

La pièce est chauffée par un radiateur acier. Elle est éclairée par un plafonnier. Elle est ajourée sur la rue par une fenêtre composée de deux coulissants en aluminium avec garde-corps métallique et volets bois.

Cette chambre dispose d'un placard dont les portes coulissantes sont sorties de leur logement.

Le plafond est crevé et la laine de verre est apparente.



204.

120



205.



206.

121



207.



208.

122



209.

DRESSING

L'accès est possible par une porte en bois rase dans le palier, ou par une double porte trois panneaux depuis la grande chambre. La porte du palier n'est pas accessible en raison des aménagements du dressing et sa poignée a été démontée.

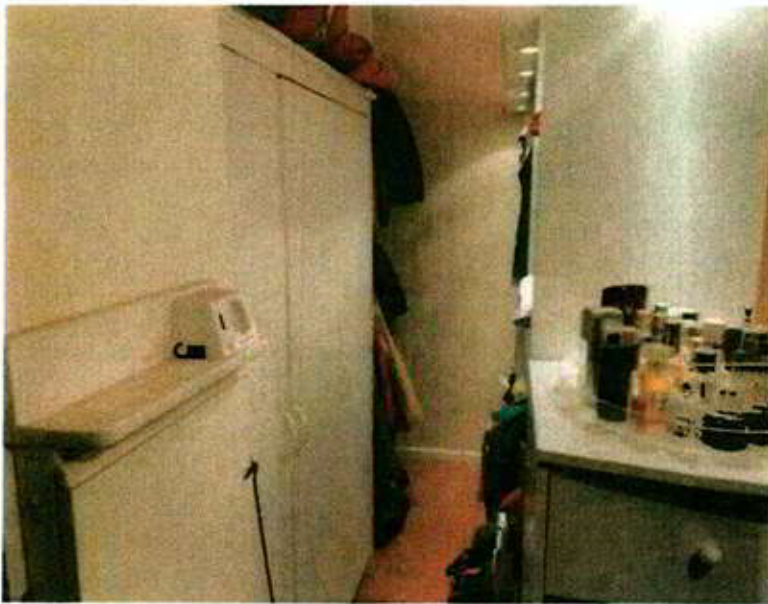
Le sol reçoit des pavés en terre cuite. Le plafond est peint en blanc et mansardé.

La pièce est entièrement aménagée par du mobilier de dressing avec éclairage intégré. Elle est ajourée sur la rue par une fenêtre identique à celle de la chambre précédente.

123



210.



211.

126



212.



213.

125



214.



215.

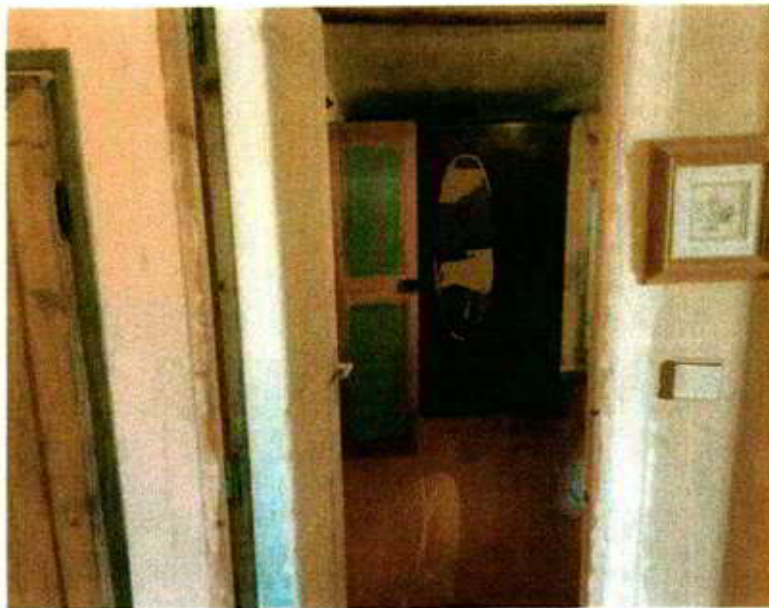
126

GRANDE CHAMBRE PRIVÉE

Depuis le palier, l'accès se fait par une porte moulurée postformée.

Le sol reçoit des pavés de terre cuite et les murs sont tapissés. Plusieurs lés se décollent aux jointures. Le plafond est mansardé, il est peint en blanc, avec poutres apparentes.

Comme indiqué précédemment, cette chambre ouvre sur le dressing. Elle est ajourée sur la rue de l'Abreuvoir par une fenêtre identique à celle de la petite chambre. Elle s'éclaire par des spots au plafond.



216.

127

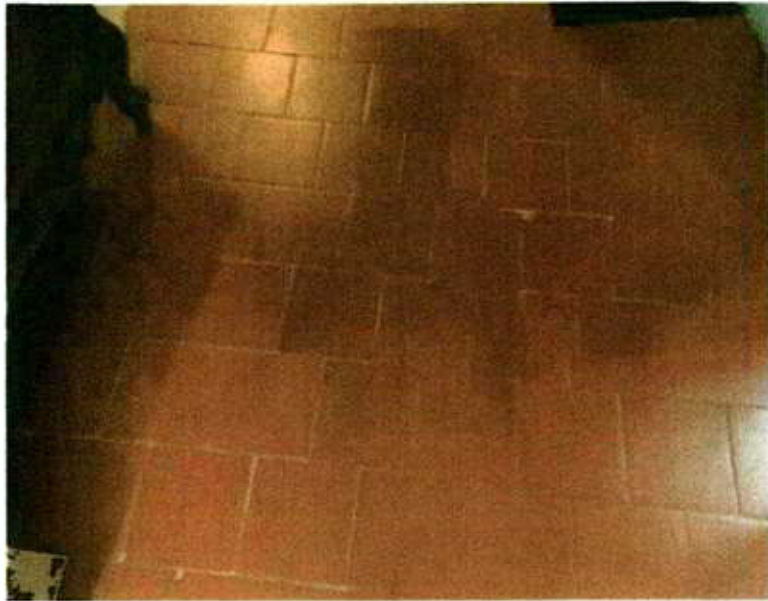


217.



218.

128



219.



220.

129



221.

SALLE DE BAIN

Depuis le palier, l'accès se fait par une porte en bois rase.

Le sol reçoit des grands pavés rustiques ainsi qu'une petite estrade, elle-même carrelée et par des éclats de carrelage.

Les murs sont en partie faïencés et tapissés pour le surplus. Le plafond est peint en blanc.

La pièce est éclairée par un plafonnier ainsi que par des appliques murales. Elle est ajourée par une fenêtre en bois à vantail unique offrant une vue agréable sur la rivière et le Pont Vieux. Elle est chauffée par un radiateur acier.

La salle de bain est équipée par une baignoire encastrée dans un bâti carrelé, par une douche à l'italienne avec paroi en verre et par deux vasques posées sur un bâti maçonné et carrelé.

130



222.



223.

131



224.



225.

132



226.



227.

133

DÉGAGEMENT

Depuis le palier, une porte moulurée postformée ouvre dans un petit dégagement.

Cet espace est actuellement en travaux et a visiblement vocation à être transformé en toilettes.

L'ensemble des surfaces est composé d'éléments hétéroclites. La plomberie est en cours de réalisation, les revêtements ne sont pas faits.



228.

134



229.



230.

135



231.



232.

Parcelle LX 1 :

136

COUR

Au premier étage de la maison, la cuisine ouvre sur une terrasse sécurisée par un garde-corps métallique, éclairée par des appliques murales et couverte par un auvent. Depuis cette terrasse, un escalier enjambe l'impasse qui sépare les deux parcelles et relie la cour.

Cette cour est entièrement clôturée par des murs d'environ 2 mètres de hauteur. Elle est agrémentée par diverses plantations et jardinières, à noter qu'un grand palmier est mort. Une porte ouvre directement dans l'impasse.



233.

137



234.



235.

138



236.



237.

139



238.



239.

140



240.



241.

161

BAR

Un bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, adossé à l'immeuble mitoyen et couvert par un versant toiture se trouve au fond de la cour.

Le rez-de-chaussée se compose d'un bar et d'une cuisine.

Dans le bar, le sol est en nature de dalle, sans revêtement. Les murs sont peints et les poutres du plafond sont apparentes. La pièce est équipée par un bar maçonné avec plateau bois.

Elle s'éclaire par des plafonniers et des appliques murales. Elle est ajourée sur l'Orb par une fenêtre à vantail unique.



242.

162



243.



244.

163

CUISINE

Dans la continuité du bar se trouve une cuisine.

Le sol est de même nature. Les murs et le plafond sont blancs. Les poutres sont apparentes. Il'y a deux placards encastrés.

L'éclairage est assuré par un plafonnier. Un ballon d'eau chaude est suspendu en hauteur. Une porte ouvre directement dans l'impasse.



245.

166



246.



247.

165



248.



249.

166



250.

TOILETTES

Depuis la cour, une porte en bois ouvre dans les toilettes. Cette pièce se trouve en saillie par rapport au bâtiment qui reçoit le bar, la cuisine et la salle à manger extérieure.

Elle est équipée par une cuvette de toilette et un lave-main. Elle est ajourée par cinq pavés de verre.



251.

107



252.



253.

168



254.



255.

169

SALLE À MANGER EXTÉRIURE

Depuis la cour, un escalier en bois mène à une terrasse en bois qui flanque le premier étage. La terrasse, comme l'escalier, est sécurisée par un garde-corps en bois. Elle est ombragée par des stores dont le propriétaire m'indique qu'ils ne fonctionnent plus. Elle offre une vue agréable sur l'Orb et le rivage opposé.

Depuis la terrasse, on accède à la salle à manger extérieure par plusieurs ouvertures dépourvues de portes et de menuiseries. La salle à manger ne peut donc être fermée. Le sol est en nature de dalle et ne reçoit aucun revêtement. Les murs sont crépis. Les poutres du plafond sont apparentes. L'éclairage est assuré par des plafonniers. La pièce est ajourée sur le fond par une fenêtre composé d'un seul vantail proposant une vue plaisante sur la rivière et sur le Vieux Pont.



256.

150



257.



258.

La terrasse est très dégradée : les panneaux bois visibles en sous-face sont infiltrés et moisis, et le parquet présente des déformations importantes.
Un des deux stores bannes est cassé.

151



259.



260.

152



261.

153



263.



264.

154



265.



266.

155



267.



268.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics techniques réglementaires sont réalisés par Messieurs | qui m'accompagnent. Ils seront annexés au cahier des conditions de la vente.

Les croquis et relevés de surface figurant dans le présent acte ont été réalisés par les Diagnostiqueurs.

156

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Xavier DECROIX DARET

Le présent acte comprend 155 pages.

157

Diagnostics Immobilier

Cabinet GRANIER

Domaine Saint Alban 33, Avenue de la gare

34320 NEFFIES

Tél. 04 67 24 73 03

cabinetgranier34@orange.fr - www.diagimmogranier.com

ADRESSE :

***20 RUE DE L'ABREUVOIR
34500 BEZIERS***










158

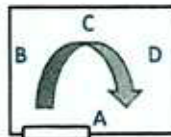
CROQUIS DE REPERAGE

**2 Rue de l'abreuvoir
34500 BEZIERS**

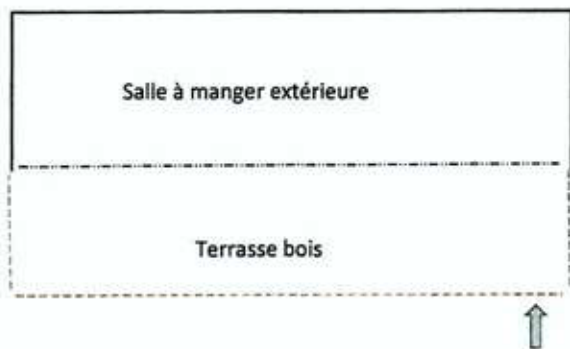
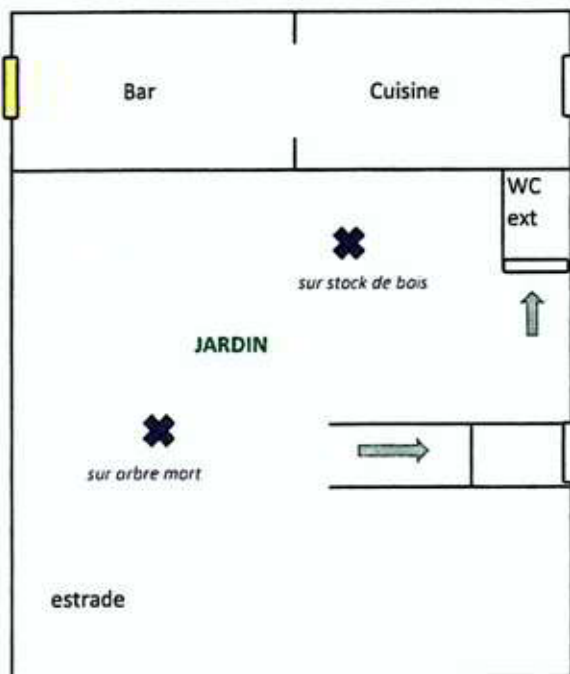
Légende :

-  : porte
-  : fenêtre
-  : nochère
-  : fêces et altérations de Kalotermes
-  : élément de conduit fibre-ciment : matériau amianté
-  : cheminée
-  : placard

Sens de déambulation :

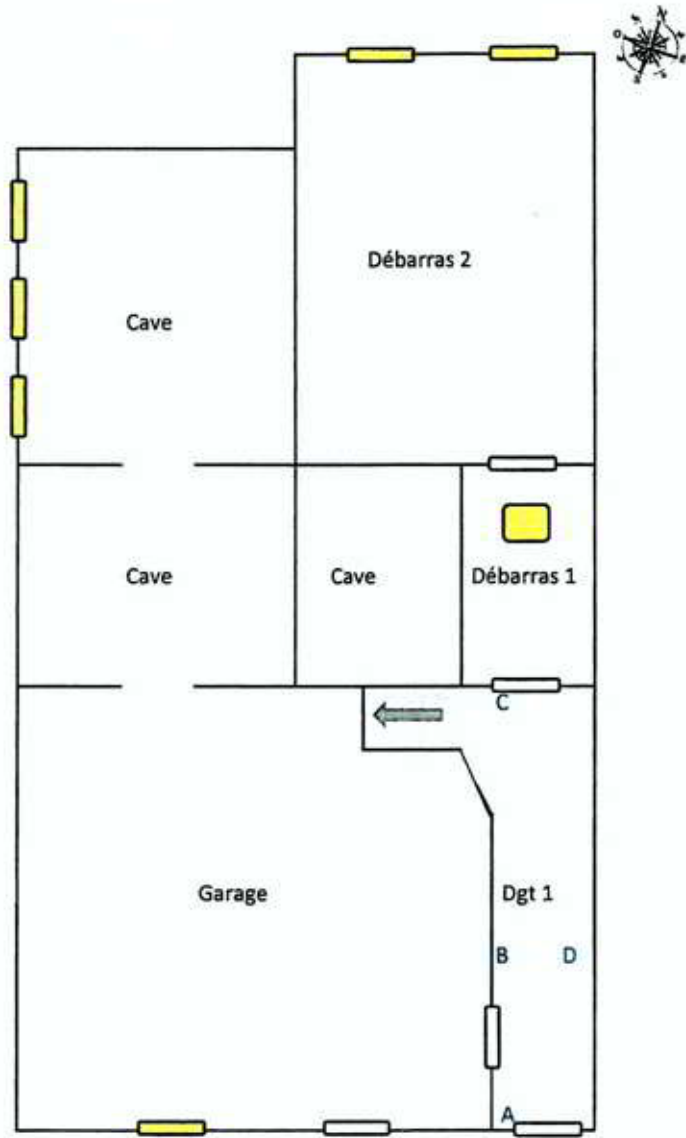


DEPENDANCES RDC



159

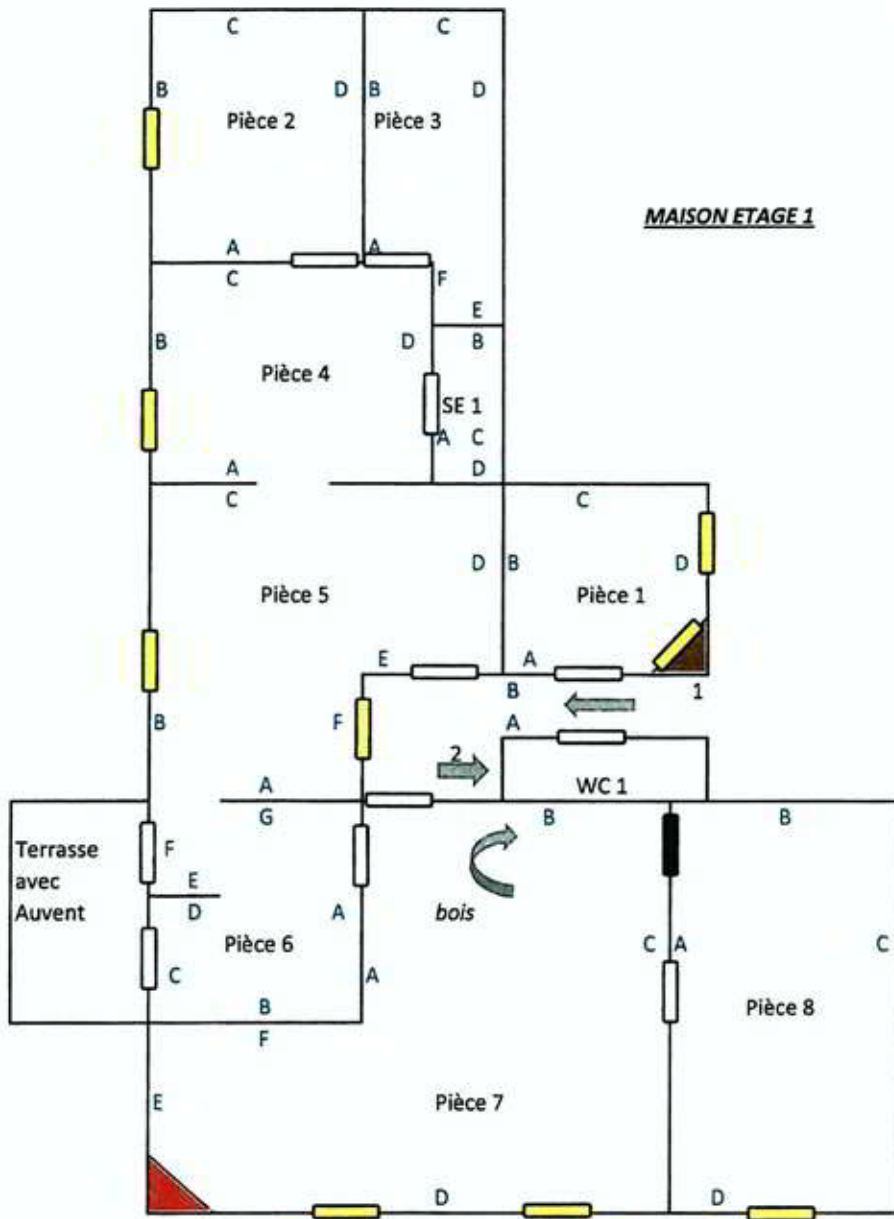
MAISON RDC



160

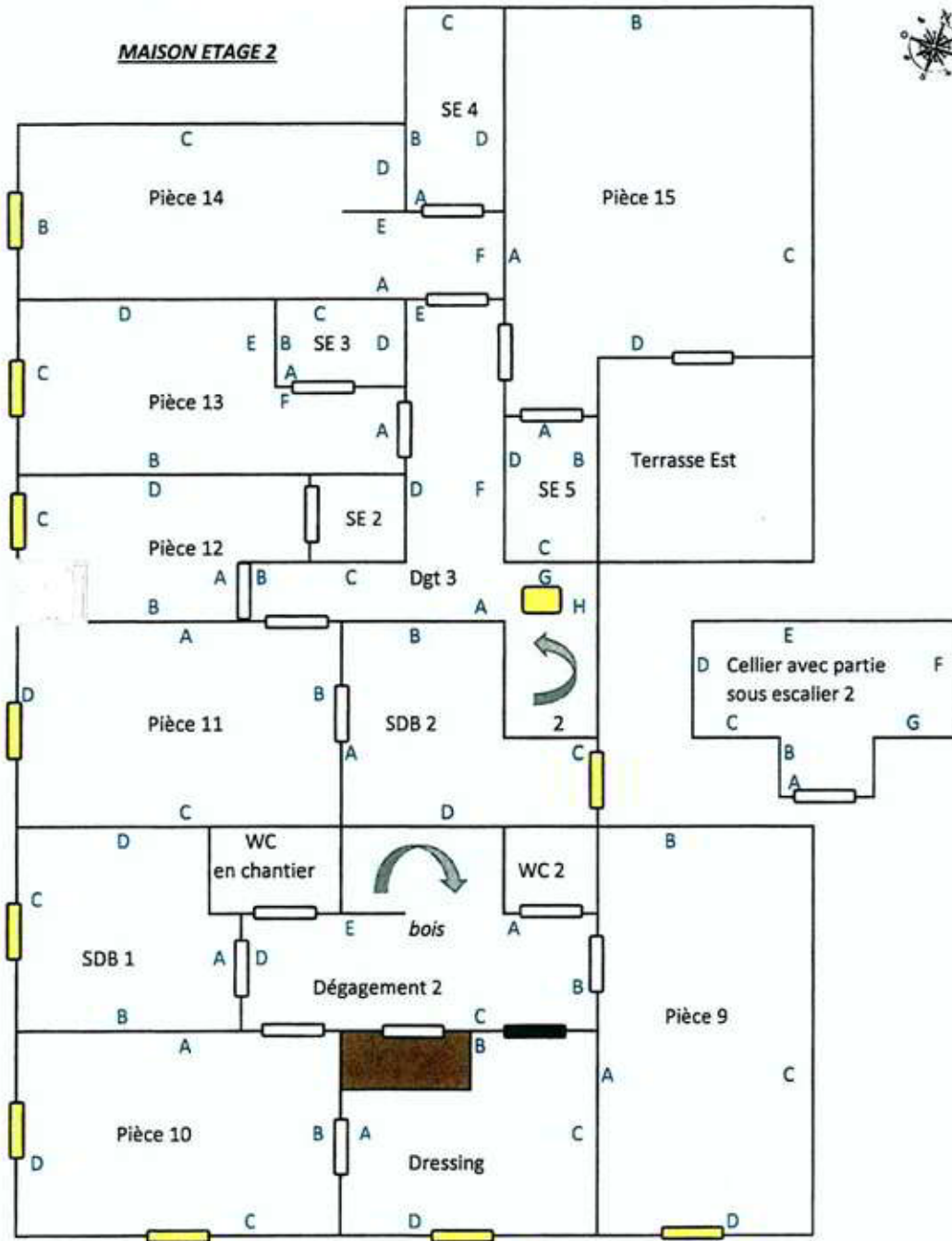


MAISON ETAGE 1



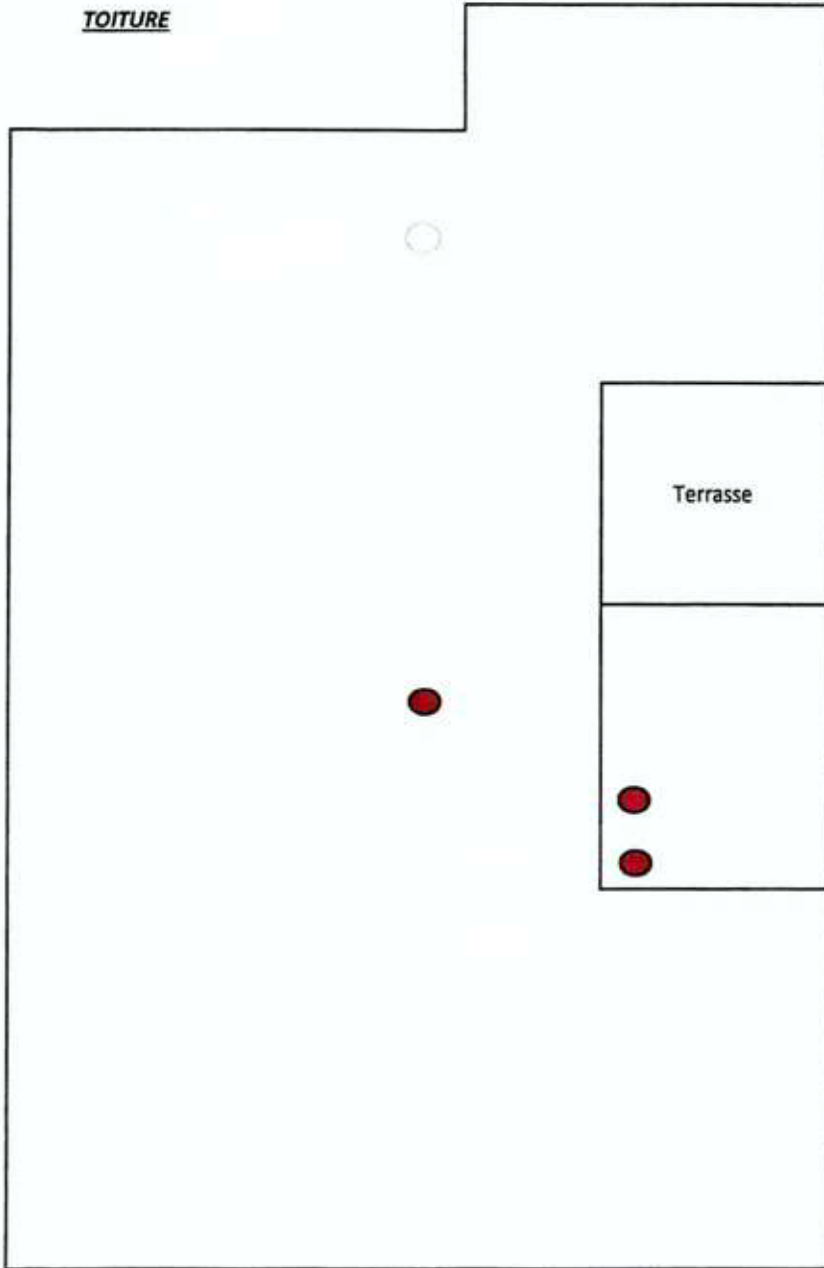
161

MAISON ETAGE 2



162

TOITURE



163

P5/5

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 05/04/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3404221401

SF2307544399

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 034					Commune : 032			BEZIERS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
LX	0001			20 RUE DE L ABREUVOIR	0ha02a20ca					
LX	0008			20 RUE DE L ABREUVOIR	0ha02a25ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

164

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



ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 34 0 COM 032 BEZIERS
Propriétaire MBSZ77

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

TRES 035

NUMERO COMMUNAL 101226

20 RUE DE LABREUVOIR 34500 BEZIERS

PROPRIETES BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL				PROPRIETES NON BÂTIES																	
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC	COM	IMPOSABLE	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC	
																					EXO	RET	DEB	RC	EXO	OMI	FEOM		
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	00	01001	C	H	PK	B			587											587	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	00	01002	C	H	LC	7			148											148	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	01	01001	C	H	AP	7			968											968	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	01	01002	C	H	DA	7			12											12	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	01	02001	C	H	AP	7			755											755	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	02	01001	C	H	AP	7			384											384	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	02	02001	C	H	AP	7			453											453	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	02	02002	C	H	DA	7			81											81	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	02	02003	C	H	DA	7			35											35	
08	LX	8			20 RUE DE LABREUVOIR	0060	A	01	02	03001	C	H	AP	7			1090											1090	
		REV IMPOSABLE COM		4513 EUR	COM																								
		R IMP																											

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				LIVRE FONCIER																			
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE	N°PARC	FP/DP	S	SUF	GR	CL	NAT	CULT	CONTE	HA	CA	REVENU	CADA	STRAL	COLL	NAT	AN	FRACTION	%	EXO	TC	FEUILLET
					RIVOLI	PRIM	TAR													EXO	RET	RC	EXO	TC			
08	LX	1		20 RUE DE LABREUVOIR	0060		1 032A	S									2 20			0							
08	LX	8		20 RUE DE LABREUVOIR	0060		1 032A	S									2 25			0							
		REV IMPOSABLE		0 EUR	COM																						
		R IMP																									

165

Département :
HERAULT

Commune :
BEZIERS

Section : LX
Feuille : 000 LX 01

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

Date d'édition : 05/05/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

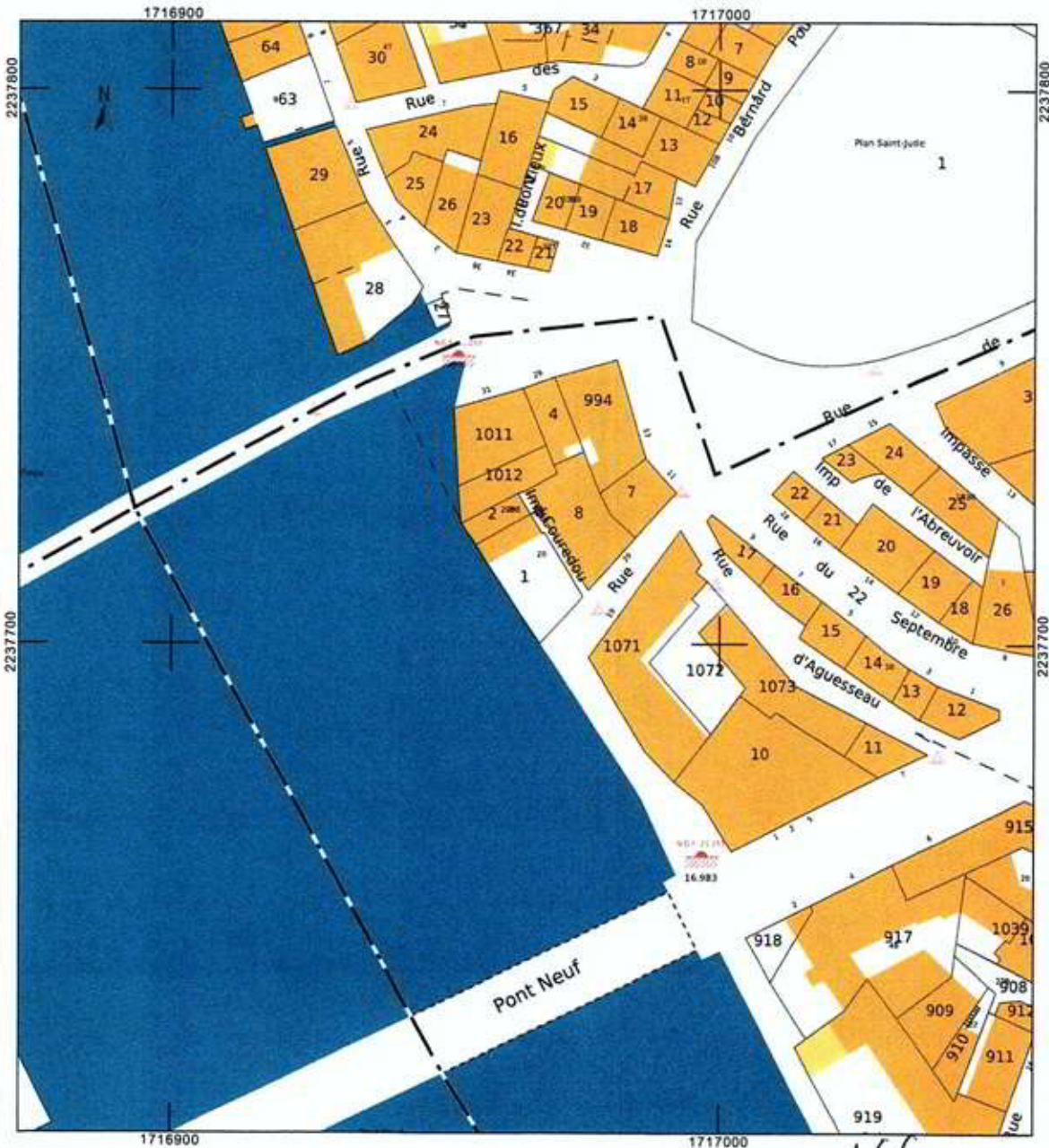
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS
11 Av PIERRE VERDIER B.P 751 34522
34522 BEZIERS CEDEX
tél. 04 67 35 69 03 -fax 04 67 35 69 00
cdf.beziers@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÈS

Tél. : 0467247303
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Site web : www.diagimmogranier.com

Compagnie d'assurance : MMA RC PRO
N° de police : 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2021

Siret : 512 49 81 71 000 10
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

Mesurage INDICATIF type « Loi Carrez »

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Adresse : 1 Boulevard Hausmann
75009 PARIS
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Email :

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 20 Rue de l'abreuvoir
34500 BÉZIERS

Nature du bien

Nature : Maison
Copropriété : Pas de copropriété
Références cadastrales : Section : LX n°1 et n°8

Désignation du propriétaire

Nom :
Adresse :
Email :

167

Mesurage INDICATIF type « Loi Carrez »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Bar avec cuisine (RDC Dépendances)	32,00		
WC extérieur (RDC Dépendances)		2,70	Par définition
Salle à manger avec Terrasse (RDC Dépendances)		52,50 Dont Terrasse : 19	Par définition
Caves et Garage (Maison RDC)		130,00	Par définition
Dégagement 1 (Maison RDC)	10,50		
Débarras 1 (Maison RDC)	4,00		
Débarras 2 (Maison RDC)	34,50		
WC 1 (Maison Étage 1)	2,30	1,30	Hauteur < 1.80 m
Pièce 1 Bureau (Maison Étage 1)	7,00		
Pièce 2 chambre (Maison Étage 1)	10,50		
Pièce 3 chambre (Maison Étage 1)	8,50		
Pièce 4 salon (Maison Étage 1)	12,00		
Salle d'eau 1 (Maison Étage 1)	2,50		
Pièce 5 salle à manger avec barbecue (Maison Étage 1)	20,50		
Pièce 6 cuisine (Maison Étage 1)	15,00		
Pièce 7 séjour avec cheminée (Maison Étage 1)	31,00	2,50	Hauteur < 1.80 m sous escalier bois
Pièce 8 salon (Maison Étage 1)	12,00		
Pièce 9 chambre (Maison Étage 2)	13,00		
Dressing (Maison Étage 2)	9,10		
Dégagement 2 (Maison Étage 2)	6,60 Dont placard : 0.6		
WC 2 (Maison Étage 2)	1,10		
Pièce 10 chambre (Maison Étage 2)	18,50	0,50	Hauteur < 1.80 m
Salle de bains 1 (Maison Étage 2)	8,00		
WC en chantier (Maison Étage 2)	1,40		
Cellier en 1/2 niveau (Maison Étage 2)	6,30	2,40	Hauteur < 1.80 m sous escalier
Pièce 11 chambre (Maison Étage 2)	19,60		
Salle de bains 2 (Maison Étage 2)	8,50		
Dégagement 3 (Maison Étage 2)	7,50		
Pièce 12 chambre (Maison Étage 2)	11,50		
Salle d'eau 2 (Maison Étage 2)	1,90		

168

Mesurage INDICATIF type « Loi Carrez »

Pièce 13 chambre (Maison Étage 2)	9,10		
Salle d'eau 3 (Maison Étage 2)	3,00		
Pièce 14 chambre (Maison Étage 2)	14,00		
Salle d'eau 4 (Maison Étage 2)	3,00		
Pièce 15 chambre (Maison Étage 2)	17,50		
Salle d'eau 5 (Maison Étage 2)	3,80		
Terrasse (Maison Étage 2)		7,70	Par définition
Total :	365,70	199,60	

Constatations diverses

Les mesures de surfaces sont approximatives pour les locaux très encombrés, notamment le RDC (Caves et Garage).

Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur

Visite effectuée : le : 28/09/2021
Visite effectuée : par : Pascal GRANIER
Rapport édité : le : 29/09/2021

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GRANIER
- 47947 - 35230 - 131
Domaine Salut-Albin
- 3,2 km - de - G. P. - 1,23 NEFFI'S
Tel 04 67 24 72 12 - Fax 04 77 24 72 46
Curlurl : cabinet-granier@orange.fr

à NEFFI'S

169

Mesurage INDICATIF type « Loi Carrez »

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

RDC Dépendances : Jardin avec estrade, Bar avec cuisine, WC extérieur, Salle à manger avec Terrasse
RDC : Caves, Garage, Dégagement 1, Débarras 1, Débarras 2, Escalier 1
Maison Étage 1 : WC 1, Pièce 1 Bureau, Escalier 2, Pièce 2 chambre, Pièce 3 chambre, Pièce 4 salon, Salle d'eau 1, Pièce 5 salle à manger avec barbecue, Pièce 6 cuisine, Pièce 7 séjour avec cheminée, Pièce 8 salon, Escalier bois
Maison Étage 2 : Pièce 9 chambre, Dressing, Dégagement 2, WC 2, Pièce 10 chambre, Salle de bains 1, WC en chantier, Cellier en 1/2 niveau, Pièce 11 chambre, Salle de bains 2, Dégagement 3, Pièce 12 chambre, Salle d'eau 2, Pièce 13 chambre, Salle d'eau 3, Pièce 14 chambre, Salle d'eau 4, Pièce 15 chambre, Salle d'eau 5, Terrasse, Combles, Toiture, Façade

Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Local au-dessus du Dégagement 3 en toiture	Inaccessibles

Croquis

Le croquis en annexe mentionne les pièces visitées.

170

Attestation d'assurance

ANNEXE

ATA

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER



Domaine Saint Alban
33, avenue de la gare 34320 - NEFFIES
Tél 04.67.24.73.03 Port 06.82.04.43.78
Mail cabinetgranier34@orange.fr
www.diagimmogranier.com

Date : 28/09/2021

Dossier :

Objet : **ABSENCE DE DPE**

Nous avons été contacté pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage :
20 Rue de l'abreuvoir
34500 BEZIERS

Au regard des critères techniques suivants :

Voir ci-dessous //et g/

En application de l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif au diagnostic de performance énergétique (Extraits ci-dessous)

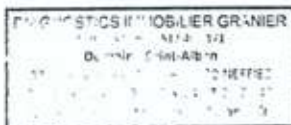
« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91 :

- a/ Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure de deux ans,*
- b/ Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre nette au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés,*
- c/ Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine consomme une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques,*
- d/ Les bâtiments servant de lieux de culte,*
- e/ Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine,*
- f/ Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositifs de refroidissement des locaux,*
- g/ Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, 29/09/2021.
Pascal GRANIER



172

PS : Art. L. 134-3 - IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÉS

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO
N° de police : 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2023

Tél. : 0467247303

Email : cabinetgranier34@orange.fr

Site web : www.diagimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10

Code NAF : 7120B

N° TVA : FR 02512498171

N° RCS : 512 498 171

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

173

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 9272 / (1)
Adresse complète : 20 Rue de l'abreuvoir
34500 BÉZIERS
Référence cadastrale : Section : LX n°1 et n°8
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments : Maison
Structure du (ou des) bâtiment : Traditionnelle
Permis date de construction : <1948
Nombre de niveau : Maison : 3 niveaux
Type charpente et couverture : Traditionnelle
Précisions sur le lot visité : -
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations : N°2001-012423
Applicable à tout le département
Autres Informations : -
Documents fournis : -

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Adresse : 1 Boulevard Hausmann
75009 PARIS
Personnes présentes sur le site : Maître Xavier DECROIX DARUT (Huissier de Justice)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Bernard GRANIER
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare - 34320 NEFFIÈS
Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10
Compagnie d'assurance : AXA RC PRO
Numéro de police / date de validité : 10592956604
valide jusqu'au : 31/12/2023

174

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 b, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI0123 délivré le 26/08/2008 et expirant le 25/08/2023.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
RDC Dépendances		
Bar avec cuisine	Sol : Dallage	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Chevronnage / OSB	Abs
	Bâti porte : Pierre	Abs
WC extérieur	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Polycarbonate	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle à manger avec Terrasse	Sol : Béton / Platselage	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Charpente apparente / Jonc	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Maison RDC		
Dégagement 1	Sol : Béton	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Enduit	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Escalier 1	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Lambris	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Maison Étage 1		
WC 1	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Enduit	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Pièce 1	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Plaqués de plâtre + Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Escalier 2	Sol : Carrelage + Nez de marche bois	Abs
	Mur : Enduit	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Plafond : Enduit	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Pièce 2	Sol : Granito	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Enduit	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Granito	Abs
Pièce 3	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Enduit	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
Pièce 4	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Solives apparentes / Enduit	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Granito	Abs
Salle d'eau 1	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Terre cuite	Abs
Pièce 5 avec barbecue	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
Pièce 6	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Pierre / Enduit	Abs
Pièce 7 avec cheminée	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Pierre / Peinture	Abs
Pièce 8	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Bois	Abs
Escalier bois	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Maison Étage 2	
Pièce 9	Sol : Moquette	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Dressing	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Dépagement 2	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Terre cuite	Abs
	Mur : Béton cellulaire + Parpaing	Abs
WC 2	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Lambris d'appui + Papier peint	Abs
Pièce 10	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Toile de verre peinte	Abs
Salle de bains 1	Plafond : Pannes apparentes / Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
WC en chantier	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Pannes apparentes / Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Cellier en 1/2 niveau	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
Pièce 11	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Peinture	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
Salle de bains 2	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Parquet stratifié	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Pannes apparentes / Plaques de plâtre + Peinture	Abs
Dépagement 3	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
Pièce 12	Plafond : Plaques de plâtre + Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
Salle d'eau 2	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
Pièce 13	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Pannes apparentes / Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs

177

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Salle d'eau 3	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Pièce 14	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Salle d'eau 4	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
Pièce 15	Pilnthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Granito	Abs
	Mur : Enduit	Abs
Salle d'eau 5	Plafond : Enduit	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
Terrasse	Mur : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Pannes apparentes / Peinture	Abs
Toiture	Couverture : Tuiles / Flexoutilles	Abs
Façade	Mur : Enduit	Abs

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification :

Caves, Garage, Débarras 1 et 2 : inaccessibles (un encombrement important (matériels et matériaux) empêche toute déambulation).

Local situé au-dessus du Dégagement 3 en toiture comportant un réservoir d'eau : inaccessible.

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Plenums, empochements des pannes et des solives, bardeaux et solives plâtrés, sous-faces Des platelages, plaques de plâtre, plinthes, lambris, parquets et revêtements divers : inaccessibles.

178

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Présence de doublages et revêtements divers : si ultérieurement des modifications mettent à nu des éléments non visibles le jour de la visite, nous nous engageons à revenir en faire l'inspection et ce à la demande expresse du propriétaire ou de son mandataire et à sa charge.

Constatations diverses

Le bien est meublé et habité. On note un fort encombrement du bien, notamment en Pièce 8.

Une partie du plancher de la Pièce 7 est effondré.
Fortes dégradations dues à des Coléoptères sur l'ensemble du bien.

Dans le jardin, présence d'altérations et de fèces de Kalotermes en plusieurs points, sur un arbre mort et sur des bois entreposés.

Bar et Cuisine : très fort taux d'hygrométrie, le plafond en OSB est dégradé par des Champignons Basidiomycètes.

Terrasse Bois : le platelage est également dégradé par des Champignons Basidiomycètes.

On observe une fuite d'eau importante sur une canalisation au plafond du Débarras 2.

Lorsque le bien sera vide, une visite complémentaire est envisageable, et ce à la demande expresse et à la charge du propriétaire.

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.

Visite effectuée le : 06/09/2023

Visite effectuée par : Bernard GRANIER

Durée de la mission : 1 heure 15

Rapport édité le : 07/09/2023

à : NEFFIÈS



Nota 1 : *Cet modèle de rapport est fixé par arrêté.*

Nota 2 : *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

Nota 3 : *Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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*

179

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Croquis de repérage :

Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages infestés, de la nature et du type d'indice d'infestation (le cas échéant).

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Bernard GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Certificat de compétences

ANNEXE

Attestation d'assurance

ANNEXE

180

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÉS

Compagnie d'assurance : MMA RC PRO
N° de police : 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2021

Tél. : 046/247303
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Site web : www.d'agimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10
Code AEF : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

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

RAPPORT DE REPERAGE 7545-1 / AMIANTE
ETABLÉ EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 29/09/2021

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien : Maison
Adresse : 20 Rue de l'abreuvoir 34500 BÉZIERS
Partie de bien inspectée : Totalité du bien
Date de visite : 28/09/2021

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 28/09/2021

Bernard GRANIER

181

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

Sommaire

1. Renseignements concernant la mission	2
2. Conclusions du rapport.....	4
3. Description générale du bien et réalisation du repérage.....	7
4. Résultats détaillés du repérage	13
5. Attestation sur l'honneur	14
6. Attestation d'assurance	14
7. Certificat de compétences	14
8. Annexes.....	15

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Maison
Référence du rapport : Rapport Amiante bien 12127
Référence du dossier : 7545 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué
Adresse complète : 20 Rue de l'abreuvoir
34500 BÉZIERES
Référence cadastrale : Section : LX n°1 et n°8
Bien en copropriété : Pas de copropriété

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE
Adresse : 1 Boulevard Hausmann
75009 PARIS

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Bernard GRANIER
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116B, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPD10123 délivré le 01/07/2013 et expirant le 30/06/2023.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare - 34320 NEFFIÈS

182

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

Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10
 Code NAF : 7120B
 N° TVA : FR 02512498171
 N° RCS : 512 498 171
 Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : MMA RC PRO
 N° de police : 114.231.812
 Valable jusqu'au : 31/12/2021

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA Rennes
 Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie
 35768 SAINT-GREGOIRE Cedex

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-0913.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage percé
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (ressers, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)

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

Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Conduits de fluides (air)/ 2 éléments de conduits fibre-ciment	Toiture	EP	Evaluation périodique
Conduits de fluides (air)/2 éléments de conduits fibre-ciment émergeant en Toiture	Combles	EP	Evaluation périodique

Autres

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Obligations* : Cf. obligations réglementaires §2.5

Recommandations* : Cf. mesures d'ordre général §2.6

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Autres

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

186

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

Sur justificatifs :

Liste A				
Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				
Liste B				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				
Autres				
Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

185

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

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste - autres - contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation		Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique					
Conduits de fluides (air)/Conduits (2 éléments de conduits fibre-ciment)	Toiture	ABS		ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
Conduits de fluides (air)/Conduits (2 éléments de conduit fibre-ciment émergeant en toiture)	Combles	ABS		ND	S/O	DEG FAIBLE	EP

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche
 NON ETANCHE : protection physique non étanche
 ABS absence de protection physique
 ND : matériau non dégradé
 D : matériau dégradé
 PONCT : dégradation ponctuelle
 GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme
 DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide
 EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation
 EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation
 EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation
 S/O : sans objet

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

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. L'évaluation périodique consiste 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.

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

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

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 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. L'action corrective de premier niveau consiste à :

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

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ou 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 ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

2.7 Texte d'information

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 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.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 28/09/2021
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant

187

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur)

Maître DECROIX-DARUT
(Huissier de Justice)

3.1. Description générale du lot

Croquis de repérage

3.2. Liste des pièces visitées

RDC Dépendances : Jardin avec estrade, Bar avec cuisine, WC extérieur, Salle à manger avec Terrasse
Maison RDC : Dégagement 1, Escalier 1
Maison Étage 1 : WC 1, Pièce 1, Escalier 2, Pièce 2, Pièce 3, Pièce 4, Salle d'eau 1, Pièce 5 avec barbecue, Pièce 6, Pièce 7 avec cheminée, Pièce 8, Escalier bois
Maison Étage 2 : Pièce 9, Dressing, Dégagement 2, WC 2, Pièce 10, Salle de bains 1, WC en chantier, Cellier en 1/2 niveau, Pièce 11, Salle de bains 2, Dégagement 3, Pièce 12, Salle d'eau 2, Pièce 13, Salle d'eau 3, Pièce 14, Salle d'eau 4, Pièce 15, Salle d'eau 5, Terrasse, Combles, Toiture, Façade

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Jardin avec estrade	Sol : - Béton - Dallage	Néant
Bar avec cuisine	Sol : - Dallage Mur : - Enduit Plafond : - Chevronnage / OSB Bâti porte : - Pierre	Néant
WC extérieur	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Polycarbonate Bâti porte : - Bois	Néant
Salle à manger avec Terrasse	Sol : - Béton - Platalage Mur : - Enduit Plafond : - Charpente apparente - Jonc Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Dégagement 1	Sol : - Béton Mur : - Carrelage Plafond : - Enduit Bâti porte : - Bois	Néant
Escalier 1	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Lambris Bâti porte : - Bois	Néant
WC 1	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Enduit Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 1	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Plaquas de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Escalier 2	Sol : - Carrelage, Nez de marche bois Mur : - Enduit Plafond : - Enduit Plinthes : - Carrelage	Néant
Pièce 2	Sol : - Granito	Néant

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

Nome	Descriptif	Schémas / photos
	Mur : - Enduit Plafond : - Enduit Bâti fenêtre : - Bois Bâti porte : - Bois	
Pièce 3	Sol : - Granito Mur : - Enduit Plafond : - Enduit Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 4	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Solives apparentes - Enduit Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Salle d'eau 1	Sol : - Granito Mur : - Peinture Plafond : - Plaquas de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 5 avec barbecue	Sol : - Terre cuite Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Pièce 6	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Pièce 7 avec cheminée	Sol : - Carrelage Mur : - Pierre - Enduit Plafond : - Plaquas de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Pièce 8	Sol : - Carrelage Mur : - Pierre - Peinture Plafond : - Solives habillées - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Escalier bois	Sol : - Bois Mur : - Plaquas de plâtre - Peinture Plafond : - Peinture	Néant
Pièce 9	Sol : - Moquette Mur : - Peinture Plafond : - Peinture Plinthes : - Bois Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Métallique	Néant
Dressing	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Pannes habillées - Peinture Bâti fenêtre : - Métallique Bâti porte : - Bois	Néant
Dégagement 2	Sol : - Terre cuite Mur : - Béton cellulaire, Parpaing Plafond : - Plaquas de plâtre, Peinture	Néant
WC 2	Sol : - Carrelage Mur : - Laminis d'appui, Papier peint	Néant

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

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	
Pièce 10	Sol : - Carrelage Mur : - Toile de verre peinte Plafond : - Pannes apparentes - Plaques de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois Plinthes : - Bois Bâti fenêtre : - Métalique	Néant
Salle de bains 1	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage, Peinture Plafond : - Pannes apparentes - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
WC en chantier	Sol : - Béton Mur : - Peinture Plafond : - Plaques de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Ce l'ér en 1/2 niveau	Sol : - Peinture Mur : - Peinture Plafond : - Solives habillées - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 11	Sol : - Parquet stratifié Mur : - Enduit Plafond : - Pannes apparentes - Plaques de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Salle de bains 2	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Plaques de plâtre, Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Dégagement 3	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Peinture Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Pièce 12	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Pannes apparentes - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Salle d'eau 2	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 13	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit Plafond : - Pannes apparentes - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Salle d'eau 3	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois	Néant
Pièce 14	Sol : - Carrelage	Néant

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

Nom	Descriptif	Substrats / photos
	Mur : - Enduit Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	
Salle d'eau 4	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Panthes : - Carrelage	Néant
Pièce 15	Sol : - Granito Mur : - Enduit Plafond : - Enduit Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Salle d'eau 5	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - Bois	Néant
Terrasse	Sol : - Carrelage Mur : - Peinture Plafond : - Pannes apparentes - Peinture	Néant
Comblais	Sol : - Lattes Mur : - Pierre Plafond : - Charpente apparente / Tuiles	Néant
Toiture	Couverture : - Tuiles / Planchettes	Néant
Façade	Mur : - Enduit	Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Caves, Garage, Débarras 1 et 2	Très fort encombrement (matériaux et matériaux divers)
Local situé au-dessus du Débarquement 3 en toiture comportant un réservoir d'eau	Inaccessible
Plenums, empochements des pannes et des solives, bandeaux et solives plâtrés, sous-faces des plateaux, puthes, lambris et revêtements divers	Inaccessibles

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs.

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

191

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

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - * les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - * les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

192

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection			Conclusion			
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/ absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Toiture	Conduits de fluides (air)	Conduits	2 éléments de conduits fibre-ciment.	-	-	Présence d'amiante	EP
Combles	Conduits de fluides (air)	Conduits	2 éléments de conduits fibre-ciment émergeant en toiture.	-	-	Présence d'amiante	EP

Observations :

Présence de doublages et revêtements divers : si ultérieurement des modifications mettent à nu des éléments non visibles le jour de la visite, nous nous engageons à revenir en faire l'inspection et ce à la demande expresse du propriétaire ou de son mandataire et à sa charge. Le bien est meublé et habité. Une partie du plancher de la Pièce 7 est effondré.

Diagnostic effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire avec des contraintes horaires.

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état
 Visite effectuée le : 28/09/2021
 par : Bernard GRANIER
 Rapport édité le : 29/09/2021
 à : NEFFIÉS



193

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Bernard GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat on.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

6. Attestation d'assurance

ANNEXE

7. Certificat de compétences

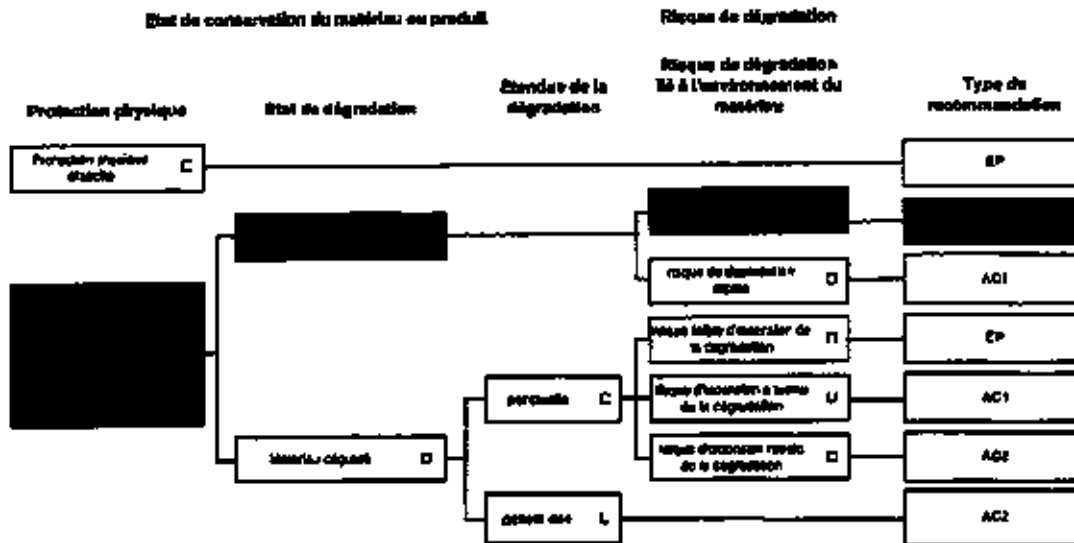
ANNEXE

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

B. Annexes

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A & B

Évaluation de l'état de conservation de la liste B



RÉSULTAT DE LA GRILLE d'évaluation de la liste B	CONCLUSION À INDICHER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
AC1	Action corrective de premier niveau : nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés
AC2	Action corrective de second niveau : le matériau ou produit ne doit plus être soumis à aucune agression ni dégradation

195

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFES

Tél. : 0467247303
Email : cab.netgranier34@orange.fr
Site web : www.diagimmogranier.com

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO
N° de police : 10592956604 valide jusqu'au 31/12/2023

Siret : 512 498 71 000 10
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

Constat de Risque d'Exposition au PLOMB

RAPPORT 9272 / 2 / Pb

ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 07/09/2023

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L.1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse : 20 Rue de l'abeuvol 34500 BÉZIERS
Commanditaire : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE 1 Boulevard Hausmann 75009 PARIS

Propriétaire :

Date de visite : 06/09/2023

Occupation : OUI NON Mineurs OUI NON Mineurs < 6 ans OUI NON

Appareil (s) à : Modèle : Oxford Horizon, N° Série : 081105, Nature : 109 Cd, Date de chargement : 25/04/2022, Activité

Fluorescence X : Initiale : 370 MBq

Conclusions :

	Tota	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	287	214	156	3	8	6
%	100%	40%	54%	1%	3%	2%

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future. En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Pascal GRANIER le 07/09/2023 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-036 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements concernant la mission	3
2.1. Auteur du constat	3
2.2. Organisme chargé de la mission	3
2.3. Appareil à fluorescence X	3
2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5. Bien objet de la mission	4
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	4
3.1. Identification du bien objet de la mission :	4
3.2. Identification des locaux :	5
3.3. Identification des zones :	5
3.4. Identification des revêtements :	5
3.5. Identification des unités de diagnostic :	5
3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation	6
3.8. Classement des unités de diagnostic	7
4. Résultats des mesures	7
5. Description générale du bien	21
5.1. Description générale du lot	21
5.2. Tableau récapitulatif des pièces	21
6. Conclusion	22
6.1. Classement des unités de diagnostic	22
6.2. Obligations du propriétaire	22
6.3. Validité du constat	23
6.4. Situations de risque de saturnisme infantile	23
6.5. Situations de dégradation du bâti	23
6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.	23
6.7. Commentaires	23
7. Annexes	24
7.1. Croquis	24
7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X	24
7.3. Notice d'information	24
7.4. Attestation sur l'honneur	25
7.5. Certificat de compétences	25
7.6. Attestation d'assurance	25

197

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique.

Le constat est réalisé dans le cadre de la vente de tout ou partie d'un Immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 (article L.1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Adresse : 1 Boulevard Haussmann
75009 PARIS

Date de la commande : 06/09/2023

2.1. Auteur du constat

Nom : Pascal GRANIER

Email : cabinetgranier34@orange.fr

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116b, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI202B délivré le 16/03/2012 et expirant le 15/03/2029.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare - 34320 NEFFES

Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10

Compagnie d'assurance : Compagnie : AXA RC PRO
N° police : 10592956604
Valable jusqu'au : 31/12/2023

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X :	Modèle :	Oxford Horizon
	N° Série :	081105
Source radioactive :	Nature :	139 Ce
	Date de chargement :	25/04/2022
	Activité initiale :	370 MBq

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source (cf annexe). Pendant cette durée, l'appareil garantit que 95% des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm². En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

198

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Mesures de test

Ref. Italon	Mesure	Prise
2573	1,01 mg/cm ²	En début de constat
2573	1,02 mg/cm ²	En fin de constat

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
 Adresse : Technopole - Le Polygone
 46 rue de la Télématique
 42950 Saint-Etienne Cedex 9
 Méthode d'analyse :

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Maison
 Numéro (indice) : 9272 / (2)
 Adresse complète : 20 Rue de l'abreuvoir
 34500 BÉZIERS
 Référence cadastrale : Section : LX n°1 et n°8 - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
 Nature de la copropriété : Pas de copropriété
 Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON

Observations :

Croquis : Cf. annexe

Locaux

RDC Dépendances : Jardin avec estrade, Bar avec cuisine, WC extérieur, Salle à manger avec Terrasse, Combles, Toiture, Façade
 Maison RDC : Caves, Garage, Dégagement 1, Débarras 1, Débarras 2, Escaller 1

Visités

Maison Étage 1 : WC 1, Pièce 1 Bureau, Escaller 2, Pièce 2 chambre, Pièce 3 chambre, Pièce 4 salon, Salle d'eau 1, Pièce 5 salle à manger avec barbecue, Pièce 6 cuisine, Pièce 7 séjour avec cheminée, Pièce 8 salon, Escaller bois

Maison Étage 2 : Pièce 9 chambre, Dressing, Dégagement 2, WC 2, Pièce 10 chambre, Salle de bains 1, WC en chantier, Cellier en 1/2 niveau, Pièce 11 chambre, Salle de bains 2, Dégagement 3, Pièce 12 chambre, Salle d'eau 2, Pièce 13 chambre, Salle d'eau 3, Pièce 14 chambre, Salle d'eau 4, Pièce 15 chambre, Salle d'eau 5, Terrasse, Toiture Maison, Façade Maison

Non visités

Annexes non à usage courant : Dépendances du RDC - RDC - Combles

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble.

Réf : 9272-2

Page 4 / 25

199

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. Identification des zones :

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

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

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contractée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

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

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustras ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...), hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

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

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm^2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm^2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrant pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm^2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

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

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

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de choc, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bât, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisance, écaillage, cloquage, fissures, falançage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

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

Résultats des mesures

Local n°	1	Désignation		Maison/Maison RDC/Dégagement 1							
				Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement appliqué	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement
-	A	Mur (A)	Plaque de plâtre	Peinture + Carrelage		-			NM		Élément absent
-	B	Mur (B)	Plaque de plâtre	Peinture + Carrelage		-			NM		Élément absent
-	C	Mur (C)	Plaque de plâtre	Peinture + Carrelage		-			NM		Élément absent
-	D	Mur (D)	Plaque de plâtre	Peinture + Carrelage		-			NM		Élément absent
-	Pied	Pied	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Élément absent
1	A	Porte - Ouvert ext.	Bois	Peinture		0,12			0		
2						0,18					
3	A	Porte - Ouvert int.	Bois	Peinture		0,16		0			
4						0,15					
5	B	Porte - Ouvert ext.	Bois	Peinture		0,12		0			
6						0,15					
7	B	Porte - Ouvert int.	Bois	Peinture		0,16		0			
8						0,14					
9	C	Porte	Bois	Peinture		0,16		0			
10						0,12					
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	2	Désignation	Maison/Maison RDC/Escalier 1
----------	---	-------------	------------------------------

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-		Marche	Carréage	Brut		-			NM		Carréage
11	A	Mur (A)	Pâtes	Peinture		0,21			0		
12						0,16					
13	B	Mur (B)	Pâtes	Peinture		0,16			0		
14						0,17					
15	C	Mur (C)	Pâtes	Peinture		0,11			0		
16						0,16					
17	D	Mur (D)	Pâtes	Peinture		0,16			0		
18						0,23					
19	Plaf	Plafond	Pâtes	Peinture		0,17			0		
20						0,14					
21	B	Porte	Bois	Peinture		1,3	Etat d'usage	Traces de chocs	2		
22	D	Porte	Bois	Peinture		1,7	Etat d'usage	Traces de chocs	2		
23	D	Porte	Bois	Peinture		1,8	Etat d'usage	Traces de chocs	2		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local m²	3	Maison/Maison Étage 1/WC 1									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
36	A	Mur (A)	Pâtes	Peinture		0,2			0		
37						0,18					
38	B	Mur (B)	Pâtes	Peinture		0,13			0		
39						0,14					
40	C	Mur (C)	Pâtes	Peinture		0,12			0		
41						0,18					
42	D	Mur (D)	Pâtes	Peinture		0,15			0		
43						0,17					
44	Plaf	Plafond	Pâtes	Peinture		0,14			0		
45						0,17					
35	A	Porte	Bois	Peinture		3,3	Non dégradé		1		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local m²	4	Maison/Maison Étage 1/Pièce 1 Bureau									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	D	Peinture	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
25	A	Fenêtre de placard - Ouvert ext.	Bois	Peinture		1,5	Etat d'usage	Traces de chocs	2		
26	A	Fenêtre de placard - Ouvert int.	Bois	Peinture		1,6	Etat d'usage	Traces de chocs	2		
27	A	Mur (A)	Pâtes	Peinture		0,17			0		
28						0,15					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

29	B	Mur (B)	Pâtes	Peinture	0,12			0		
30					0,19					
31	C	Mur (C)	Pâtes	Peinture	0,15			0		
32					0,13					
33	D	Mur (D)	Pâtes	Peinture	0,17			0		
34					0,19					
-	Plaf	Plebed	Plaque de plâtre	Peinture	-			NM		Élément récent
24	A	Porte		Peinture	2,7	État d'usage	Traces de chocs	2		
Nombre total d'unités de diagnostic			0	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0	

Local n°	B	Maison/Maison Étage 1/Escalier 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
153		Barnouillage	Métri	Peinture		3,7	Non dégradé		1		
154		Marche	Pâtes	Peinture		0,16			0		
155						0,16					
156	A	Mur (A)	Pâtes	Peinture		0,11			0		
157						0,13					
158	B	Mur (B)	Pâtes	Peinture		0,16			0		
159						0,15					
160	C	Mur (C)	Pâtes	Peinture		0,12			0		
161						0,17					
162	D	Mur (D)	Pâtes	Peinture		0,11			0		
163						0,16					
164	Plaf	Plebed	Pâtes	Peinture		0,15			0		
165						0,22					
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0		

Local n°	B	Maison/Maison Étage 1/Pièce 2 chambre									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
46	B	Fenêtre - Courant ext.	Bois	Peinture		0,11			0		
47						0,13					
48	B	Fenêtre - Courant int.	Bois	Peinture		0,19			0		
49						0,14					
50	A	Mur (A)	Pâtes	Peinture		0,16			0		
51						0,13					
52	B	Mur (B)	Pâtes	Peinture		0,15			0		
53						0,22					
54	C	Mur (C)	Pâtes	Peinture		0,14			0		
55						0,12					
56	D	Mur (D)	Pâtes	Peinture		0,17			0		
57						0,21					
58	Plaf	Plebed	Pâtes	Peinture		0,14			0		
59						0,19					
-	A	Porte	Isoplane	Peinture		-			NM	Élément récent	

204

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	---

Local n°	7	Désignation		Maison/Maison Étage 1/Pièce 3 chambre										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation			
80	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,17			0					
81						0,21								
82	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,18			0					
83						0,11								
84	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,18			0					
85						0,13								
86	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0,18			0					
87						0,18								
88	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,17			0					
89						0,2								
-	A	Porte	Isoplane	Peinture		-			NM		Élément absent			
Nombre total d'unités de diagnostic				8				Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	8	Désignation		Maison/Maison Étage 1/Pièce 4 salon										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation			
80	B	Fenêtre - Ouvrant ext.	Bois	Peinture		0,22			0					
81						0,16								
82	B	Fenêtre - Ouvrant int.	Bois	Peinture		0,18			0					
83						0,17								
84	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,14			0					
85						0,11								
86	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,18			0					
87						0,18								
88	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,12			0					
89						0,11								
90	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0,14			0					
91						0,1								
92	E	Mur (E)	Plâtre	Peinture		0,18			0					
93						0,21								
94	F	Mur (F)	Plâtre	Peinture		0,18			0					
95						0,11								
96	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,12			0					
97						0,18								
-	C	Porte	Isoplane	Peinture		-			NM		Élément absent			
-	C	Porte	Isoplane	Peinture		-			NM		Élément absent			
-	D	Porte	Isoplane	Peinture		-			NM		Élément absent			
Nombre total d'unités de diagnostic				12				Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	9	Désignation		Maison/Maison Étage 1/Salle d'eau 1							
----------	---	-------------	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure / Observation	
70	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture + Carrelage		0,11			0			
71						0,14						
72	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture + Carrelage		0,15			0			
73						0,17						
74	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture + Carrelage		0,18			0			
75						0,11						
76	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture + Carrelage		0,18			0			
77						0,14						
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Élément néant	
-	A	Paroi	Isoplane	Peinture		-			NM		Élément néant	
Nombre total d'unités de diagnostic				6		Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	10	Maison/Maison Étage 1/Plèce 5 salle à manger avec barbecue										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure / Observation	
98	B	Fenêtre - Ouvert ext.	Béton	Peinture		0,17			0			
99						0,12						
100	B	Fenêtre - Ouvert int.	Béton	Peinture		0,18			0			
101						0,15						
-	F	Fenêtre - Ouvert ext.	Béton	Brut		-			NM		Absence de revêtement	
-	F	Fenêtre - Ouvert int.	Béton	Brut		-			NM		Absence de revêtement	
103	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,18			0			
104						0,14						
105	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,16			0			
106						0,12						
107	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,21			0			
108						0,16						
109	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0,18			0			
110						0,16						
111	E	Mur (E)	Plâtre	Peinture		0,17			0			
112						0,11						
113	F	Mur (F)	Plâtre	Peinture		0,14			0			
114						0,21						
115	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,18			0			
116						0,2						
182	E	Paroi	Béton	Peinture		2,1	Non dégradé		1			
Nombre total d'unités de diagnostic				12		Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	11	Maison/Maison Étage 1/Plèce 6 cuisine									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure / Observation
-	A	Mur (A)	Plâtre	Carrelage		-			NM		Carrelage

206

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

-	B	Mur (B)	Pierre	Carréage	-			NM		Carréage	
-	C	Mur (C)	Pierre	Carréage	-			NM		Carréage	
-	D	Mur (D)	Pierre	Carréage	-			NM		Carréage	
-	E	Mur (E)	Pierre	Carréage	-			NM		Carréage	
-	F	Mur (F)	Pierre	Carréage	-			NM		Carréage	
-	G	Mur (G)	Pierre	Carréage	-			NM		Carréage	
121	Plaf	Plafond	Pierre	Peinture	0,17			0			
122					0,21						
117	A	Pore	Bois	Peinture	0,11			0			
118					0,14						
-	C	Porte-Fenêtre	Bois	Peinture	-			NM		Élément récent	
-	F	Porte-Fenêtre		Peinture	-			NM		Élément récent	
119	C	Volet	Métal	Peinture	1,8	Dégradé	Écailage	3			
120	F	Volet	Bois	Peinture	2,4	Dégradé	Écailage	3			
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3				2	% de classe 3	15,4

Local n°	12	Maison/Maison Étage 1/Pièce 7 séjour avec cheminée									
		Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation ancre	Concentration (mg/m²)	État de conservation	Niveau des dégradations	Classement	Situations de dégradation de type
133	E	Cheminée	Pierre	Peinture		0,21			0		
134						0,17					
-		Escalier	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
-	D	fenêtre droite	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement
-	D	Fenêtre gauche	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement
135	A	Mur (A)	Pierre	Peinture		0,14			0		
136						0,17					
137	B	Mur (B)	Pierre	Peinture		0,10			0		
138						0,2					
139	C	Mur (C)	Pierre	Peinture		0,16			0		
140						0,12					
-	D	Mur (D)	Pierre	Brut		-			NM		Absence de revêtement
-	E	Mur (E)	Pierre	Brut		-			NM		Absence de revêtement
141	F	Mur (F)	Pierre	Peinture		0,11			0		
142						0,14					
143	Plaf	Plafond	Pierre	Peinture		0,15			0	Effondrement plancher/plafond	
144						0,11					
123	A	Pore	Bois	Peinture		0,14			0		
124						0,12					
125	B	Pore	Bois	Peinture		0,17			0		
126						0,14					
-	C	porte droite	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
127	C	porte gauche	Bois	Peinture		0,16			0		
128						0,16					
129	D	Volet droite	Bois	Peinture		0,15			0		
130						0,17					
131	D	Volet gauche	Bois	Peinture		0,15			0		
132						0,11					
Nombre total d'unités de diagnostic				17	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Local n°	13		Maison/Maison Étage 1/Pièce 8 salon								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	D	Fenêtre	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement
147	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,17			0		
148						0,19					
149	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,18			0		
150						0,22					
-	C	Mur (C)	Pierre	Brut		-			NM		Absence de revêtement
-	D	Mur (D)	Pierre	Brut		-			NM		Absence de revêtement
161	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,17			0		
162						0,13					
-	A	Porte	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
145	D	Volet	Bois	Peinture		0,16			0		
146						0,18					
Nombre total d'unités de diagnostic:				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	14		Maison/Maison Étage 2/Pièce 9 chambre								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	D	Fenêtre	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement
200	A	Mur (A)	Plâtre	Papier peint		0,14			0		
201						0,11					
202	B	Mur (B)	Plâtre	Papier peint		0,16			0		
203						0,17					
204	C	Mur (C)	Plâtre	Papier peint		0,13			0		
205						0,10					
-	D	Mur (D)	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM	Couleur/roussissement	Élément récent
-	A	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Élément récent
198	D	Volet	Bois	Peinture		0,13			0		
199						0,19					
Nombre total d'unités de diagnostic:				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	15		Maison/Maison Étage 2/Dressing								
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti*	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	D	Fenêtre	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement
206	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,15			0		
207						0,11					
208	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,21			0		
209						0,17					
210	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,13			0		

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

211					0,18						
212					0,14				0		
213	D	Mur (D)	Pierre	Peinture	0,12				0		
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	-				NM	Élément risqué	
-	A	Porte	Bois	Peinture	-				NM	Élément risqué	
214					0,16				0		
215					0,23				0		
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	16	Maison/Maison Étage 2/Dégagement 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Mesure des dégradations	Classement	Situation de dégradation des bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
186	A	Mur (A)	Pierre	Peinture		0,12			0		
187						0,18					
188	B	Mur (B)	Pierre	Peinture		0,18			0		
189						0,18					
190	C	Mur (C)	Pierre	Peinture		0,14			0		
191						0,12					
192	D	Mur (D)	Pierre	Peinture		0,17			0		
193						0,22					
194	E	Mur (E)	Pierre	Peinture		0,12			0		
195						0,18					
197	Plaf	Plafond	Pierre	Peinture		0,13			0		
-	A	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
-	B	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
-	D	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
-	C	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
-	C	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
-	D	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
-	E	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Absence de revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	17	Maison/Maison Étage 2/WC 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Support	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Mesure des dégradations	Classement	Situation de dégradation des bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
224	A	Mur (A)	Pierre	Papier peint		0,17			0		
225						0,21					
226	B	Mur (B)	Pierre	Papier peint		0,13			0		
227						0,12					
228	C	Mur (C)	Pierre	Papier peint		0,19			0		
229						0,14					
230	D	Mur (D)	Pierre	Papier peint		0,19			0		
231						0,22					
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Élément risqué
-	A	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Élément risqué

209

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nombre total d'unités de diagnostic	0	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	---

Local n°	19	Maison/Maison Étage 2/Pièce 10 chambre												
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation			
-	C	Fenêtre	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement			
-	D	Fenêtre	Aluminium	Brut		-			NM		Absence de revêtement			
216	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,14			0					
217						0,19								
218	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,12			0					
219						0,11								
220	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,17			0					
221						0,13								
222	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0,19			0					
223						0,16								
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Élément récent			
-	A	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Élément récent			
-	B	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Élément récent			
Nombre total d'unités de diagnostic				0				Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	19	Maison/Maison Étage 2/Salle de bains 1												
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation			
-	C	Fenêtre	Bois	Peinture		-			NM		Élément récent			
-	A	Mur (A)	Plaque de plâtre	Papier peint + carrelage		-			NM		Élément récent			
-	B	Mur (B)	Plaque de plâtre	Papier peint + carrelage		-			NM		Élément récent			
-	C	Mur (C)	Plaque de plâtre	Papier peint + carrelage		-			NM		Élément récent			
-	D	Mur (D)	Plaque de plâtre	Papier peint + carrelage		-			NM		Élément récent			
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Élément récent			
-	A	Porte	Bois	Peinture		-			NM		Élément récent			
Nombre total d'unités de diagnostic				7				Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	29	Maison/Maison Étage 2/WC en chantier									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	Etat de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	A	Mur (A)	Plaque de plâtre	Peinture + Brut		-			NM		Élément récent
-	B	Mur (B)	Plaque de plâtre	Peinture + Brut		-			NM		Élément récent
232	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,17			0		
233						0,11					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

234	D	Mur (D)	Pierre	Peinture	0,17			0			
235					0,14						
-	Pier	Piafond	Pièce de pierre	Peinture	-			NM	Élément récent		
-	A	Porte	Isopiane	Peinture	-			NM	Élément récent		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	21	Maison/Maison Étage 2/Celler en 1/2 niveau									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m³)	État de conservation	Mécanisme de dégradation	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
168	A	Mur (A)	Pierre	Peinture		0,16			0		
169						0,14					
170	B	Mur (B)	Pierre	Peinture		0,21			0		
171						0,16					
172	C	Mur (C)	Pierre	Peinture		0,13			0		
173						0,8					
174	D	Mur (D)	Pierre	Peinture		0,14			0		
175						0,16					
176	E	Mur (E)	Pierre	Peinture		0,2			0		
177						0,14					
178	F	Mur (F)	Pierre	Peinture		0,13			0		
179						0,16					
180	G	Mur (G)	Pierre	Peinture		0,18			0		
181						0,15					
182	H	Mur (H)	Pierre	Peinture		0,14			0		
183						0,18					
184						0,11			0		
185	Pier	Piafond	Pierre	Peinture		0,1			0		
186	A	Porte - Ouvert ext.	Bois	Peinture		2,4	État usage	Traces de choix	2		
187	e	Porte - Ouvert int.	Bois	Peinture		2,7	État usage	Traces de choix	2		
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	22	Maison/Maison Étage 2/Pièce 11 chambre									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m³)	État de conservation	Mécanisme de dégradation	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
254	D	Fenêtre - Ouvert ext.	Bois	Peinture		2,8	Dégâts	Escalage	3		
-	D	Fenêtre - Ouvert int.	Bois	Brul		-			NM		Absence de revêtement
257	A	Mur (A)	Pierre	Peinture		0,14			0		
258						0,12					
259	B	Mur (B)	Pierre	Peinture		0,17			0		
260						0,16					
261	C	Mur (C)	Pierre	Peinture		0,19			0		
262						0,14					
263	D	Mur (D)	Pierre	Peinture		0,15			0		
264						0,16					
265	Pier	Piafond	Pierre	Peinture		0,2			0		
266						0,17					

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

-	A	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	Élément récent	
-	B	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	Élément récent	
295	D	Volant	Bois	Peinture	0,16	-	-	-	0		
296					0,2						
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3				1	% de classe 3	10

Local n°	23	Maison/Maison Étage 2/Salle de bains 2									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	C	Fenêtre	Bois	Peinture	-	-	-	-	NM	-	Élément récent
-	A	Mur (A)	Pierre	Carréage	-	-	-	-	NM	-	Carréage
-	B	Mur (B)	Pierre	Carréage	-	-	-	-	NM	-	Carréage
-	C	Mur (C)	Pierre	Carréage	-	-	-	-	NM	-	Carréage
-	D	Mur (D)	Pierre	Carréage	-	-	-	-	NM	-	Carréage
287	Plaf	Plafond	Pâtes	Peinture	-	0,2	-	-	0	-	
288						0,16					
-	A	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	-	Élément récent
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	24	Maison/Maison Étage 2/Dégagement 3									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (mg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
236	A	Mur (A)	Pierre	Peinture	-	0,16	-	-	0	-	
237						0,21					
238	B	Mur (B)	Pierre	Peinture	-	0,17	-	-	0	-	
239						0,15					
240	C	Mur (C)	Pierre	Peinture	-	0,14	-	-	0	-	
241						0,12					
242	D	Mur (D)	Pierre	Peinture	-	0,15	-	-	0	-	
243						0,18					
244	E	Mur (E)	Pierre	Peinture	-	0,11	-	-	0	-	
245						0,16					
246	F	Mur (F)	Pierre	Peinture	-	0,16	-	-	0	-	
247						0,17					
248	G	Mur (G)	Pierre	Peinture	-	0,15	-	-	0	-	
249						0,12					
250	H	Mur (H)	Pierre	Peinture	-	0,19	-	-	0	-	
251						0,16					
252	Plaf	Plafond	Pierre	Peinture	-	0,12	-	-	0	-	
253						0,17					
-	A	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	-	Élément récent
-	B	Porte	Bois	Brut	-	-	-	-	NM	-	Absence de revêtement
-	D	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	-	Élément récent
-	E	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	-	Élément récent
-	F	Porte	Isoplans	Peinture	-	-	-	-	NM	-	Élément récent
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3

Local n°	26	Désignation		Maison/Maison Étage 2/Pièce 12 chambre							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
279	C	Fenêtre - Ouvrant ext.	Bois	Peinture		2,3	Dégradé	Escalage	3		
-	C	Fenêtre - Ouvrant int.	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
288	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,13			0		
290						0,18					
291	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,12			0		
292						0,1					
293	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,17			0		
294						0,22					
295	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0,19			0		
296						0,16					
297	C	Murs placard - petites surfaces	Plâtre	Peinture		0,16			0		
298						0,13					
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Éléments risqué
-	A	Porte	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
-	C	porte placard	Isopiane	Peinture		-			NM		Éléments risqué
280	C	Volet	Bois	Peinture		0,12			0		
281						0,1					
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3				1	% de classe 3	0,1

Local n°	26	Désignation		Maison/Maison Étage 2/Salle d'eau 2							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
-	A	Mur (A)	Plâtre	Carréage		-			NM		Carréage
-	B	Mur (B)	Plâtre	Carréage		-			NM		Carréage
-	C	Mur (C)	Plâtre	Carréage		-			NM		Carréage
-	D	Mur (D)	Plâtre	Carréage		-			NM		Carréage
-	Plaf	Plafond	Plaque de plâtre	Peinture		-			NM		Éléments risqué
-	A	Porte	Isopiane	Peinture		-			NM		Éléments risqué
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	27	Désignation		Maison/Maison Étage 2/Pièce 13 chambre							
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/m²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situations de dégradation du bâti	Justification de l'absence de mesure/ Observation
282	C	Fenêtre - Ouvrant ext.	Bois	Peinture		1,8	Dégradé	Escalage	3		
-	C	Fenêtre - Ouvrant int.	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
285	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,18			0		
286						0,11					

213

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

287	B	Mur (B)	Pâle	Peinture	0,16			0			
288					0,2						
289	C	Mur (C)	Pâle	Peinture	0,14			0			
290					0,17						
291	D	Mur (D)	Pâle	Peinture	0,16			0			
292					0,13						
293	E	Mur (E)	Pâle	Peinture	0,17			0			
294					0,14						
295	F	Mur (F)	Pâle	Peinture	0,15			0			
296					0,12						
297	Plaf	Plafond	Pâle	Peinture	0,2			0			
298					0,18						
-	A	Porte	Isolants	Peinture	-			NM	Élément récent		
293	C	Vilet	Bois	Peinture	0,21			0			
294					0,17						
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3				1	% de classe 3	9,1

Local n°	29	Maison/Maison Étage 2/Salle d'eau 3									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation de l'air	Justification de l'absence de mesure / Observation
-	A	Mur (A)	Pâle	Carréage		-			NM		Carréage
-	B	Mur (B)	Pâle	Carréage		-			NM		Carréage
-	C	Mur (C)	Pâle	Carréage		-			NM		Carréage
-	D	Mur (D)	Pâle	Carréage		-			NM		Carréage
300	Plaf	Plafond	Pâle	Peinture		0,13			0		
300						0,1					
-	A	Porte	Isolants	Peinture		-			NM		Élément récent
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0

Local n°	29	Maison/Maison Étage 2/Pièce 14 chambre									
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de dégradation de l'air	Justification de l'absence de mesure / Observation
301	B	Fenêtre - Courant ext.	Bois	Peinture		2,8	Dégradé	Ecaillage	3		
-	B	Fenêtre - Courant int.	Bois	Brut		-			NM		Absence de revêtement
304	A	Mur (A)	Pâle	Peinture		0,1			0		
305						0,14					
306	B	Mur (B)	Pâle	Peinture		0,18			0		
307						0,13					
308	C	Mur (C)	Pâle	Peinture		0,16			0		
309						0,12					
310	D	Mur (D)	Pâle	Peinture		0,18			0		
311						0,18					
312	E	Mur (E)	Pâle	Peinture		0,14			0		
313						0,1					
314	F	Mur (F)	Pâle	Peinture		0,2			0		
315						0,18					
316	Plaf	Plafond	Pâle	Peinture		0,18			0		

224

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

317						0,18						
-	A	Porte	bois/peinture	Peinture		-				NM		Élément résorbé
-	E	Porte	bois/peinture	Peinture		-				NM		Élément résorbé
302	B	Volet	bois	Peinture		0,19				0		
303						0,16						
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3				1	% de classe 3	8,3	

Local n°	30	Maison/Maison Étage 2/Salle d'eau 4										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de diagnostic du plomb	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
-	A	Mur (A)	Carréage	Enduit		-			NM		Carréage	
-	B	Mur (B)	Carréage	Enduit		-			NM		Carréage	
-	C	Mur (C)	Carréage	Enduit		-			NM		Carréage	
-	D	Mur (D)	Carréage	Enduit		-			NM		Carréage	
318	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,12			0			
319						0,14						
-	A	Porte	bois/peinture	Peinture		-			NM		Élément résorbé	
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0	

Local n°	31	Maison/Maison Étage 2/Pièce 16 chambre										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de diagnostic du plomb	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
320	A	Mur (A)	Plâtre	Peinture		0,17			0			
321						0,12						
322	B	Mur (B)	Plâtre	Peinture		0,18			0			
323						0,18						
324	C	Mur (C)	Plâtre	Peinture		0,19			0			
325						0,18						
326	D	Mur (D)	Plâtre	Peinture		0,16			0			
327						0,18						
328	Plaf	Plafond	Plâtre	Peinture		0,17			0			
329						0,21						
-	A	Porte	bois/peinture	Peinture		-			NM		Élément résorbé	
-	D	porte d'été	bois/peinture	Peinture		-			NM		Élément résorbé	
-	D	Parle-Fenêtré	bois	Peinture		-			NM		Élément résorbé	
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3	0	

Local n°	32	Maison/Maison Étage 2/Salle d'eau 5										
N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Concentration (µg/cm²)	État de conservation	Nature des dégradations	Classement	Situation de diagnostic du plomb	Justification de l'absence de mesure/ Observation	
-	A	Mur (A)	Plâtre	Carréage		-			NM		Carréage	
-	B	Mur (B)	Plâtre	Carréage		-			NM		Carréage	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

-	C	Mur (C)	Plâtre	Carrelage	-	NM	Carrelage		
330	Paf	Plafond	Plâtre	Peinture	0,12	0			
331					0,11				
-	A	Porte	l'aplomb	Peinture	-	NM	Éléments récents		
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3	0

*** Situations de dégradation du bâti :**

- **Effondrement plancher/plafond (EF) :** Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
- **Coulures/Ruissellement (CR) :** Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
- **Humidité/Moisissure (HM) :** Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

5. Description générale du bien

5.1. Description générale du lot

CROQUIS DE REPERAGE

5.2. Tableau récapitulatif des pièces

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Jardin avec estrade		Néant
Bar avec cuisine		Néant
WC extérieur		Néant
Salle à manger avec Terrasse		Néant
Combles		Néant
Caves		Néant
Garage		Néant
Dégagement 1		Néant
Débarras 1		Néant
Débarras 2		Néant
Escalier 1		Néant
WC 1		Néant
Pièce 1 Bureau		Néant
Escalier 2		Néant
Pièce 2 chambre		Néant
Pièce 3 chambre		Néant
Pièce 4 salon		Néant
Salle d'eau 1		Néant
Pièce 5 salle à manger avec barbecue		Néant
Pièce 6 cuisine		Néant
Pièce 7 séjour avec cheminée		Néant
Pièce 8 salon		Néant

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Escalier bois		Néant
Pièce 9 chambre		Néant
Dressing		Néant
Dégagement 2		Néant
WC 2		Néant
Pièce 10 chambre		Néant
Salle de bains 1		Néant
WC en chantier		Néant
Cellar en 1/2 niveau		Néant
Pièce 11 chambre		Néant
Salle de bains 2		Néant
Dégagement 3		Néant
Pièce 12 chambre		Néant
Salle d'eau 2		Néant
Pièce 13 chambre		Néant
Salle d'eau 3		Néant
Pièce 14 chambre		Néant
Salle d'eau 4		Néant
Pièce 15 chambre		Néant
Salle d'eau 5		Néant
Terrasse		Néant

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	287	114	156	3	8	6
%	100%	40%	54%	1%	3%	2%

6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit affectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.3. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an.

6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un risque de saturnisme infantile est relevé : OUI NON

6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation est relevé : OUI NON

6.6. Transmission du constat à l'A.R.S.

Le constat fait apparaître des situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L. 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis dans un délai de 5 jours ouvrables une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé.

En application de l'article R.1334-10 du Code de la Santé Publique, l'auteur du présent contrat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

6.7. Commentaires

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Sarl 631 84660 A22 485 172
Dorelbe Saint-Alban
11, Avenue de la Gare - 34320 NEFFIÉS
Tél. 04 67 24 75 03 - Fax 04 67 24 75 48
Courriel : cablin@granier34@orange.fr

Fait à NEFFIÉS, le 06/09/2023
Par : Pascal GRANIER



7. Annexes

7.1. Croquis

CI-JOINT

7.2. Attestation du fabricant de l'appareil à fluorescence X

CI-JOINT

7.3. Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

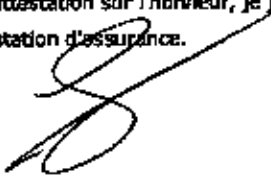
7.4. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Pascal GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



7.5. Certificat de compétences

ANNEXE

7.6. Attestation d'assurance

ANNEXE

280

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement



Commande n° 7440561
 Mode COMMANDE CADASTRE**
 Réalisé par un expert Preventimmo
 Pour le compte de Diagnostics Immobilier GRANIER

Date de réalisation : 7 septembre 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 20 Rue de l'abeuvoir
 34500 Beziers

Référence(s) cadastrale(s):
 LX0001, LX0008

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	16/06/2010	oui	oui	p.3
PPRn	Mouvement de terrain	approuvé	16/06/2010	oui	non	p.3
ERP	ERP - Inondation C42EC-01-18 et FORR01	approuvé	14/11/2011	oui	non	p.7
ERP	ERP - Inondation C42EC-01-18 et FORR01	approuvé	14/11/2011	oui	non	p.8
ERP	ERP - Inondation C42EC-01-18 et FORR01	approuvé	14/11/2011	oui	non	p.4
ERP	ERP - Inondation Monsieur	approuvé	06/11/2012	oui	non	p.3
ERP	ERP - Inondation Monsieur	approuvé	06/11/2012	oui	non	p.4
ERP	ERP - Inondation Monsieur	approuvé	06/11/2012	oui	non	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible (1)				oui	-	-
Zonage des nuisances sonores : 1 - Faible				oui	-	-
<small>© Prévention Immobilier - 2023 - Tous droits réservés. Ce document est à usage personnel et ne peut être réutilisé sans autorisation écrite.</small>						

221

** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la réalisation et de la détermination de l'exposition aux risques. L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site internet Preventimmo.



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Pièces Expositives au P.P.P.T	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	27 sites* à - de 500 mètres







*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

- (1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
- (2) Situations de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1333-25 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
- (3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-de-zonage-au-bruit-pzh>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

222

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque Important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	
 Cavités souterraines		Non	
 Canalisation TMD		Non	

Source des données : <https://www.géorisques.gouv.fr>

223

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

224

État des Risques et Pollutions

Ce document est à remplir par le vendeur ou le bailleur, ou éventuellement par un professionnel de la vente ou de la location d'un bien immobilier et à être remis, dès le premier rendez-vous, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il est daté de moins de 6 mois et doit être actualisé, si nécessaire, lors du renouvellement de la promesse de vente, du contrat préliminaire de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le 07/09/2023
 Parcelles: LX0001, LX0008
 20 Rue de l'Abreuvoir 34500 Béziers

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui
 Les risques naturels pris en compte sont liés à :
 Inondation
 Mouvement de terrain
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à :
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à :
 Effet thermique
 Effet de surpression
 Effet toxique
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non
 L'immeuble est situé en zone de prescription non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :
 zone 2
 Faible

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :
 zone 1
 Faible

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT* oui non

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

Parties concernées

Vendeur à le

Acquéreur à le

* Partie à compléter par le vendeur, bailleur, locataire et sur sa seule responsabilité. Attention : S'ils n'ont pas été déclarés en tant que sinistres particuliers, les sinistres relatifs au préjudice qui peuvent être réglés dans les divers documents d'assurance prélevés et concernés s'ont des emprunts par les sinistres.



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/08/2010 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone RU.

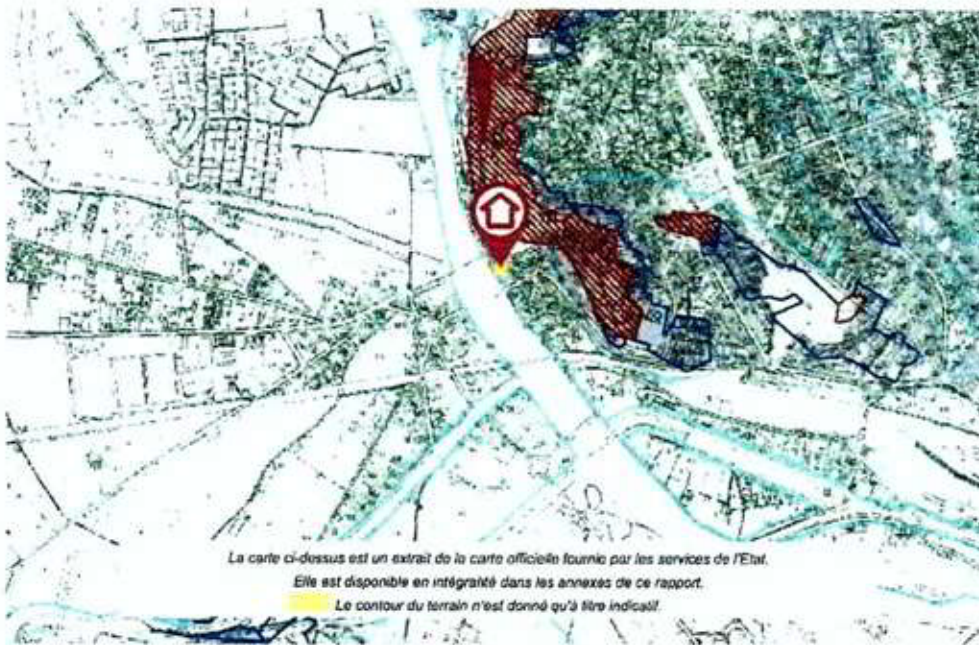


Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, approuvé le 16/06/2010 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans des zones Bg1a1 et Ba1.



*** En mode COMMANDE CADASTRE, le port Preventimmo est responsable de la sélection et de la détermination de l'opération aux risques. L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site Internet Preventimmo. Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs. KINAXIA - SAS au capital de 185 004 56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - FRANCE - 04 92 11 738 - RCS GRASSE KINAXIA



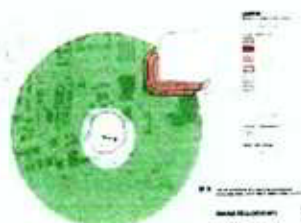
226

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 03/08/2015

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le PPRt multirisque, approuvé le 06/03/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



227

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/03/2022	13/03/2022	22/07/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2021	31/12/2021	29/10/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/10/2018	15/10/2018	07/04/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2016	14/10/2016	2/01/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2016	31/12/2016	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/11/2014	30/11/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/08/2014	30/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	25/04/2012	15/11/2012	02/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/10/2002	31/10/2002	02/08/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	19/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/12/1996	08/12/1996	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1995	18/12/1995	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	05/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	30/09/1992	27/02/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1987	05/12/1987	23/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	05/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie le dossier départemental sur les risques naturels, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.gerisques.gouv.fr>

Préfecture : Montpellier - Hérault
 Commune : Béziers

Adresse de l'immeuble :
 20 Rue de l'abreuvoir
 Parcelle(s) : LX0001, LX0008
 34500 Béziers
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

278


Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 16/06/2010, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Ru" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 46,47,48,49,50

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010 (disponible en mairie ou en Préfecture)

Seul mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Diagnostics Immobilier GRANIER en date du 07/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2023-07-14102 en date du 24/07/2023 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 16/06/2010. Le bien se situe dans une zone RU.
- Des prescriptions de travaux existant pour l'immeuble.
- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 16/06/2010. Le bien se situe dans des zones Bg1a1 et Ba1.
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM34-2023-07-14102 du 24 juillet 2023.

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 16/06/2010
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport

Montpellier, le 24 juillet 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2023-07-14102

abrogeant l'arrêté n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 et les arrêtés communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de l'Hérault

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,
- Vu** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 qui introduit plusieurs évolutions en matière d'information sur les risques applicables depuis le 1er janvier 2023,
- Vu** le décret du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques, qui a modifié le contenu et les modalités de cette information,
- Vu** le décret du 30 juin 2021 portant nomination de Monsieur Hugues MOUTOUH en qualité de préfet du département de l'Hérault (hors classe) à compter du 19 juillet 2021 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- Vu** les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,
- Considérant** que, en application des articles R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement modifiés par le décret du 1^{er} octobre 2022, le propriétaire vendeur ou bailleur d'un bien immobilier exposé est dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire des risques ou pollutions, en produisant un état des risques et des pollutions dès l'annonce immobilière et actualisé à chaque étape de la vente ou de la location,
- Considérant** que certaines données utiles pour établir l'état de risques et des pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Écologie (www.georisques.gouv.fr), et ne donnent plus lieu à des arrêtés du Préfet de l'Hérault,
- Sur proposition** du Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault,

230

ARRÊTE :

ARTICLE 1 :

Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral départemental n°2012-01-044 du 9 janvier 2012 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listant les communes de l'Hérault concernées par l'obligation d'information,
- les 293 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir l'état des risques et des pollutions,

ARTICLE 2 :

Certaines données utiles pour établir l'état de risques et le document d'information sur les pollutions sont désormais mises à disposition sur le site Géorisques du Ministère de l'Ecologie (www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques dans l'Hérault sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.herault.gouv.fr).

Il appartient aux propriétaires vendeurs ou bailleurs de vérifier l'exactitude des informations fournies sur Géorisques et de les compléter à partir d'informations dont il dispose, notamment la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité.

ARTICLE 3 : Publicité

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires listées dans l'arrêté du 9 janvier 2012, ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État dans l'Hérault. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

ARTICLE 9 : Exécution

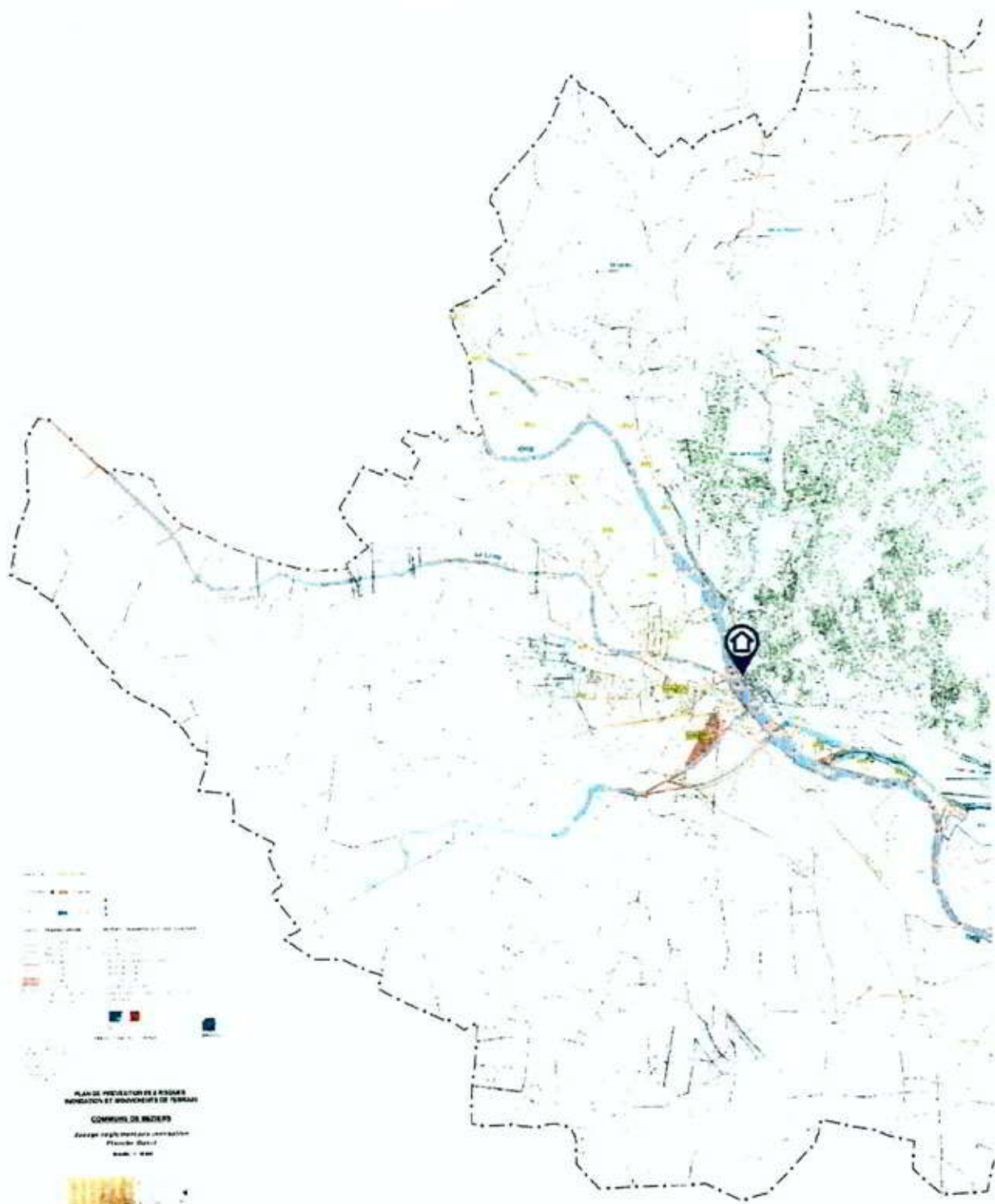
Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, les maires des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet

Hérault MOUTOU...

La présente décision peut, dans le délai maximal de deux mois suivant sa notification ou sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34002 MONTPELLIER CEDEX 2, soit hiérarchique auprès du Ministère de la Transition écologique - 246, boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

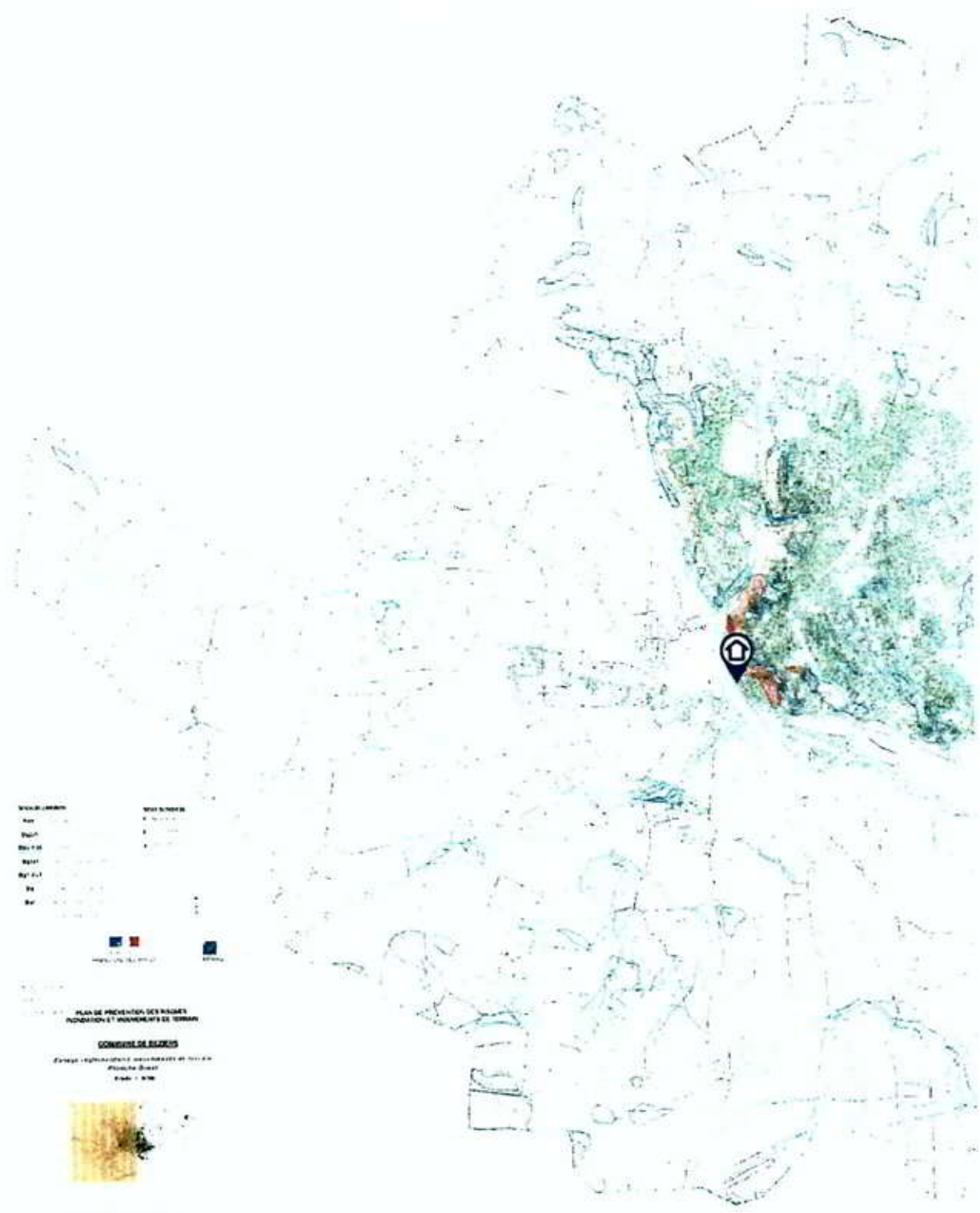
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier - 6 rue Pitot - 34000 MONTPELLIER dans le délai maximal de deux mois suivant la notification ou la publication de la présente décision, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr.



**PLAN DE PREVISION DE L'EGOUTTEMENT
 RAINURE ET BARRAGES DE FUSION**
COMMUNE DE MAZIERES
 Designé en vertu de la loi n° 1010
 Plan de Prévision de l'égouttement
 Juin 1998



232



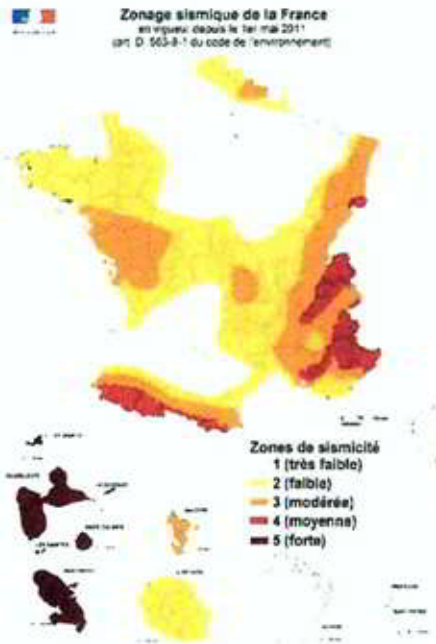
SYMBOLISME	EXPLICATION
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]
[Symbol]	[Text]

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
 FONDATION ET INSTRUMENTS DE TERRAIN
CONTEXTE DE REALISATION
 Etape 1: Diagnostic initial de l'état de
 l'ouvrage
 Page 1 sur 10



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

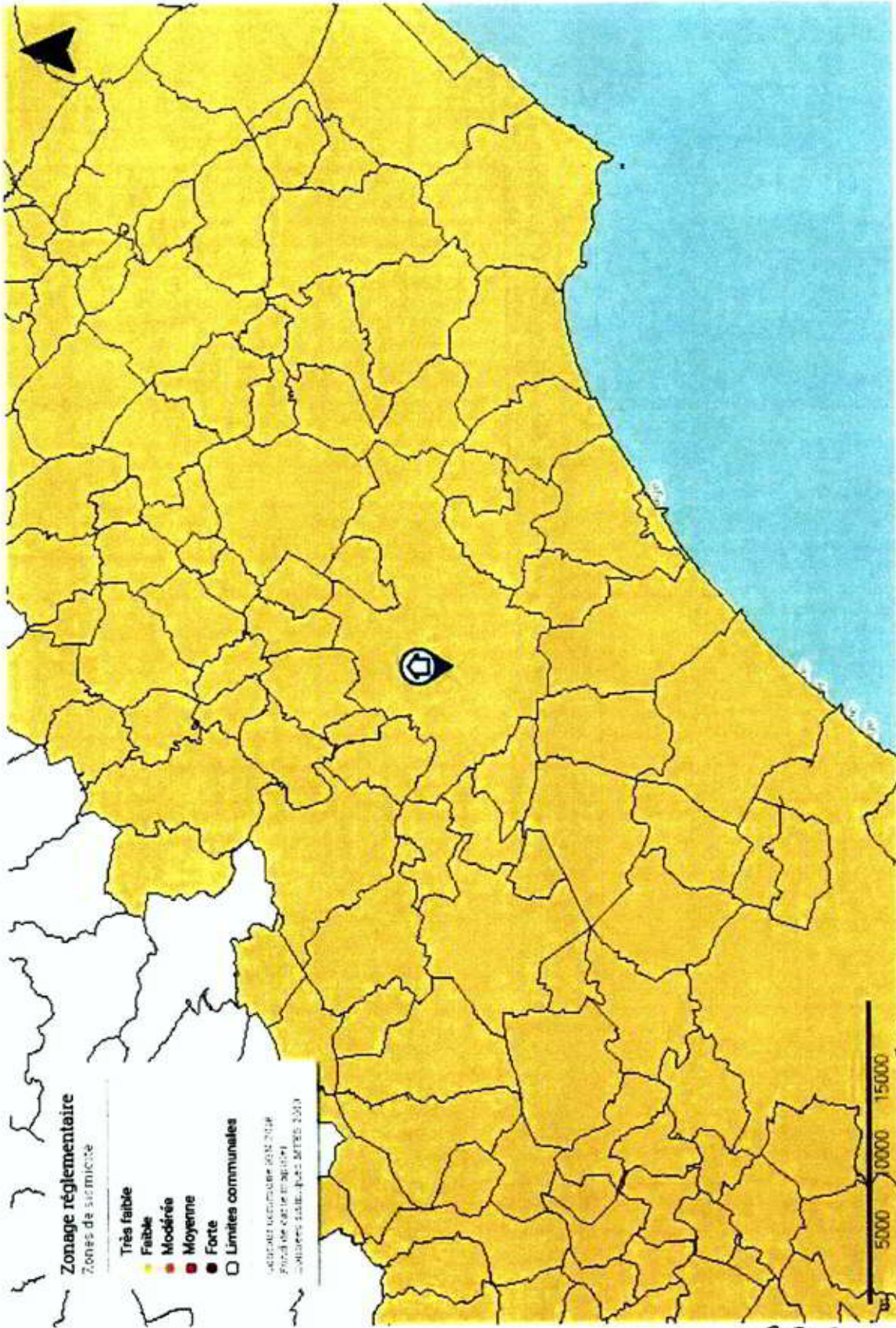
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/information-sur-un-seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

836



235

Le zonage radon sur ma commune

**Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine**



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

237

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÉS

Compagnie d'assurance : MMA RC PRO
N° de police : 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2021

Tél. : 0467247303
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Site web : www.diagimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10
Code NAF : 71208
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 7545 / (2)
Département : 34
Commune : BÉZIERS -34500
Adresse : 20 Rue de l'abreuvoir **REZ DE CHAUSSEE & ETAGE 1**
Référence cadastrale : Section : LX n°1 et n°8
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Pas de copropriété
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : <1948
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Adresse : 1 Boulevard Hausmann

75009 PARIS

238

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Nom :

Adresse :

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom : Pascal GRANIER

Email : cabinetgranier34@orange.fr

Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
NEFFIÈS

Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10

Compagnie d'assurance : MMA RC PRO

Numéro de police : 114.231.812

Valide jusqu'au : 31/12/2021

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116b, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI2028 délivré le 09/06/2016 et expirant le 08/06/2021.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

239

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
1.3.c	Le dispositif assurant le coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.			
1.3.g	Le dispositif assurant le coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.			

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			- Plaque 5, Plaque 6, Escalier 1
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			- Eclairages
3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.			

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.a	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			- 32 A avec 2,5 mm ² notamment

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Local contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (séparation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés			- Matériel classé I en Zone 2 260

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

Numero article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numero article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement prises en oeuvre (3)	Précision
	MUR zones),			

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Numero article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numero article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement prises en oeuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			- Garage, Cave, Terrasse Ouest
7.3.b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.			
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			- Garage, Dépeçage 1 dans le placard contenant l'AGCP, terrasse Ouest, Pièce 7 (mur 5 : boîtier ouvert)
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
8.3.a	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une gaine, une poutre ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			- Garage, Pièce 7, Dépeçage 1 dans le placard de l'AGCP

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numero article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numero article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement prises en oeuvre (3)	Précision
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			- Matériels utilisés à l'extérieur avec degré d'isolation non conforme, notamment sur la Terrasse Ouest.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

(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 au 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.

Observations

Gravité	Article	Observations	Localisation
B3	3.3.1. Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	3 Ohms	

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

Informations complementaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
4.3.a.1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit : Non vérifiable		
3.3.1.b	Élément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable	Non visible	
3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre : Non vérifiable		
3.3.5.d	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection : Non vérifiable	Seul le PE est visible	

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

Bâtiment comportant plusieurs AGCP, la localisation des zones desservies est non exhaustive, notamment en raison de l'encombrement de certains locaux.

Diagnostic réalisé dans le cadre d'une procédure judiciaire avec des contraintes horaires.

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnelle

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).

262

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

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.

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.

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.

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 prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de 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.

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.

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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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.

263

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

DIAGNOSTIC ÉLECTRIQUE
SAS
Domaine Saint-Alban
33, rue Ferri - Gare - 349 31 EFFIEUX
tél : 04 67 24 72 07 - Fax 04 67 24 76 45
Email : cabinetgranier@orange.fr

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 28/09/2021
Visite effectuée : par : Pascal GRANIER
Rapport édité : le : 29/09/2021

à : NEFFIÈS



266

Annexes

Annexe 1 / 1

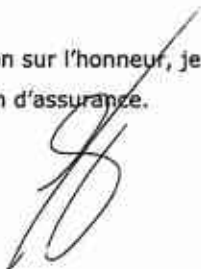
Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Pascal GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Attestation d'assurance

ANNEXE

Certificat

ANNEXE

265

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÈS

Compagnie d'assurance : MMA RC PRO
N° de police : 14.231.012 valable jusqu'au 31/12/2021

Té. : 0467247303
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Site web : www.diagimmogranier.com

Siret : 512 49 81 71 000 10
Code NA7 : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 15-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

~~1. Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances~~

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 7545 / (3)
Département : 34
Commune : BÉZIERS -34500
Adresse : 20 Rue de l'abreuvoir **ETAGE 2**
Référence cadastrale : Section : LX n°1 et n°8
Désignation et situation du lot
ce (co)propriété : Pas de copropriété
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction : <1948
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

2. Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom : SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE

Adresse : 1 Boulevard Hausmann
75009 PARIS

246

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Nom :

Adresse :

Téléphone :

3 Identification de l'opérateur avant réalisé l'intervention et signé le rapport

Nom : Pascal GRANIER
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
NEFFIÉS
Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10
Compagnie d'assurance : MMA RC PRO
Numéro de police : 114.231.812
Valide jusqu'au : 31/12/2021
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116b, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI2028 délivré le 09/06/2016 et expirant le 08/06/2021.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

267

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro Article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
1.3.c	Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.			
1.3.g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,20 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.			

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			- Eclairages
3.3.10.a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.			

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			- Fusibles à cartouche

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			- SDB 2 et SE 3 : prise de courant et éclairage mural Classe 1 en Zone 2. - SDB 2 : deux spots Classe 1 en Zone 2. - SE 4 : éclairage 220 V en Zone 1. - SE 5 : matériel Classe 1 en Zone 3. 268

Etat de l'Installation Interieure d'électricité

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			- Combles
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			- Combles, notamment Pica 10 : boîtier de prise de courant arraché.
7.3.e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			- Absence de capot au Tableau de Répartition
8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			- Combles

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.			

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou Inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

(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.

Observations

Grp	Articls	Observations	Localisation
63	3.3.1. Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) d dispositif(s) différentiel(s)	5 Ohms	

269

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

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

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.1.b	Elément constituant la prise de terre approprié : Non vérifiable	Non visible	
3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre : Non vérifiable		
3.3.5.d	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection : Non vérifiable	Seul le PE est visible	

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Aucune constatation sur l'installation.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

Bâtiment comportant plusieurs AGCP, la localisation des zones desservies est non exhaustive notamment en raison de l'encombrement de certains locaux.

Diagnostic réalisé dans le cadre d'une procédure judiciaire.

7 Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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).

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

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.

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.

Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-droits 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.

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 privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de 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.

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.

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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Etat de l'Installation Interieure d'electricite

Socketes 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.

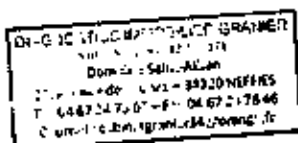
Socketes de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 28/09/2021
Visite effectuée : par : Pascal GRANIER
Rapport édité : le : 29/09/2021

à : NEFFIÉS



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Pascal GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Attestation d'assurance

ANNEXE

Certificat

ANNEXE

253



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles MMA IARD certifie que

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS GRANIER
Monsieur GRANIER
DOMAINE SAINT ALBAN 33 AVENUE DE LA GARE
34320 NEFFIES

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 134.231.812, souscrit par la FIDH (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 06 06 2009

La présente attestation, valable pour la période du 01 01 2021 au 31 12 2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 23 décembre 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERTE ASSURANCES
AGENCE BORDEAUX-GRANDE-ROUSSE
10003 BORDEAUX CEDEX
TÉLÉPHONE : 05 56 91 20 67
CARTES PROFESSIONNELLES
101 56 91 20 67

SUBERTE ASSURANCES
Agent Général certifié MMA
36, rue de Matabiel Am - BP 29
33003 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05 56 91 20 67 Fax : 05 56 91 91 75
Email : suberte@suberte-assurances.com
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07061677 www.suberte.fr

1019

LES ENDOSSEMENTS LAISSÉS SUR LES DOCUMENTS DÉPOSÉS EN RÉGISTRE SONT LA SEULE MANIÈRE D'OPÉRER DES MODIFICATIONS À LA PRESSION DE LA FIDH. LES ENDOSSEMENTS SONT LA SEULE MANIÈRE D'OPÉRER DES MODIFICATIONS À LA PRESSION DE LA FIDH. LES ENDOSSEMENTS SONT LA SEULE MANIÈRE D'OPÉRER DES MODIFICATIONS À LA PRESSION DE LA FIDH.

256

Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPD01723 Version 012

Le soussigné, Philippe TROYAZE, Directeur Général de Cert. Immobilier

Monsieur GRANIER Bernard

En qualité de Directeur Général de Cert. Immobilier, déclare la validité de la certification de compétences de diagnostic immobilier pour le titulaire ci-dessous :

Identité du candidat : **Monsieur Jean-Michel**
 Date de naissance : **16/07/1978** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Numéro de la certification : **CPD01723**
 Date de validité : **16/07/2021** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Titulaire : **Monsieur GRANIER Bernard**
 Date de validité : **16/07/2021** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Date d'expiration : **15/07/2023**

Le candidat a été déclaré compétent par le Directeur Général de Cert. Immobilier, en vertu de la certification de compétences de diagnostic immobilier pour le titulaire ci-dessous :

Identité du candidat : **Monsieur Jean-Michel**
 Date de naissance : **16/07/1978** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Numéro de la certification : **CPD01723**
 Date de validité : **16/07/2021** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Titulaire : **Monsieur GRANIER Bernard**
 Date de validité : **16/07/2021** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Date d'expiration : **15/07/2023**



Iert
 Certification de compétences
 Diagnosticqueur Immobilier
 Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât. K - 35700 Saint-Germain
 02 99 58 11 11

255

Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPD01723 Version 012

Le soussigné, Jérôme JANINOT, Directeur Général de Cert. Immobilier

Monsieur GRANIER Pascal

En qualité de Directeur Général de Cert. Immobilier, déclare la validité de la certification de compétences de diagnostic immobilier pour le titulaire ci-dessous :

Identité du candidat : **Monsieur Pascal**
 Date de naissance : **16/07/1978** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Numéro de la certification : **CPD01723**
 Date de validité : **16/07/2021** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Titulaire : **Monsieur GRANIER Pascal**
 Date de validité : **16/07/2021** - Date d'expiration : **15/07/2023**
 Date d'expiration : **15/07/2023**

Le candidat a été déclaré compétent par le Directeur Général de Cert. Immobilier, en vertu de la certification de compétences de diagnostic immobilier pour le titulaire ci-dessous :

Le candidat a été déclaré compétent par le Directeur Général de Cert. Immobilier, en vertu de la certification de compétences de diagnostic immobilier pour le titulaire ci-dessous :



Iert
 Certification de compétences
 Diagnosticqueur Immobilier
 Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât. K - 35700 Saint-Germain
 02 99 58 11 11

Renseignement d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2008 et ses modifications,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2021 approuvant la révision générale du PLU,

ARTICLE 1 : ZONE(S) PLU DU TERRAIN

Le terrain est situé au plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2008, révisé le 6 avril 2021 et modifié le 04 juillet 2022.

Le terrain objet de la demande est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes : Zone(s) : UA(222m²)

La réglementation en vigueur est disponible et à télécharger depuis le site de la ville de Béziers

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans la zone de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) instituée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2021, au bénéfice de la commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

ARTICLE 3 : EMPLACEMENTS RESERVES ET ESPACES BOISES

Le terrain n'est pas concerné par un emplacement réservé.

Le terrain n'est pas concerné par un espace boisé classé.

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

L'immeuble est situé dans le site patrimonial remarquable de Béziers prescrit le 08/06/2022. Tous les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques (AC1) approuvé par délibération en date du 21/07/2009.

Le terrain est situé en zone(s) R (Zones inondables d'aléa fort en secteur rural), RU (Zones inondables d'aléa fort en secteur urbain) au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

Le terrain est situé en zone(s) Bg1, a1 (Zone d'aléa modéré de glissement de terrain, zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles) au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

L'immeuble (bâti ou non bâti) est grevé de servitudes de dégagement de l'Aérodrome Béziers-Vias par arrêté ministériel du 4 mars 2016 (T4/T5).

256

ARTICLE 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

L'attention du demandeur est attirée sur :

En zones A et N, tout morcellement de terrain doit être soumis à déclaration préalable conformément à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

L'arrêté préfectoral n°2002-f-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone d'exposition au plomb.

L'arrêté préfectoral en date du 20 juin 2001 classe la ville de Béziers dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Aucun arrêté préfectoral délimitant des zones à risques de présence de métaux sur la commune n'a été pris à ce jour.

Le terrain ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril.

Le terrain ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité

Le terrain est situé dans une zone géographique où les projets d'aménagement affectant le sous-sol ou le bâti ancien sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (se référer à l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2010 annexé au PLU)

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée exerce la compétence Eau potable, Assainissement Collectif et Non Collectif.

Toute nouvelle installation ou remplacement d'enseigne devra faire l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Enseigne, instruite auprès de la Direction de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Le terrain est situé dans une zone sismique faible, par arrêté ministériel en date du 22/10/2010.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit dû à une (des) infrastructure(s) de transport terrestre classée(s) en catégorie(s) 1
Les constructeurs sont tenus de prendre en compte les niveaux sonores de référence pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments

ARTICLE 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AU TERRAIN

Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe communale d'aménagement au taux de 1%.

Taxe départementale d'aménagement au taux de 2,5%.

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.1332-8 du Code de l'Urbanisme).

Redevance pour Archéologie préventive au taux de 0,4%.

257

Une copie peut être adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui même, ni de son mandataire.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité : Le renseignement d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Art R. 410-17 : Le renseignement d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

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

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

Le (ou les) demandeur(s) d'un renseignement d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le renseignement d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du renseignement d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de quatre mois le silence du Maire vaut rejet implicite.

258

Renseignement d'Urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2008 et ses modifications,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 avril 2021 approuvant la révision générale du PLU,

ARTICLE 1 : ZONE(S) PLU DU TERRAIN

Le terrain est situé au plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2008, révisé le 6 avril 2021 et modifié le 04 juillet 2022.

Le terrain objet de la demande est soumis aux dispositions d'urbanisme suivantes : Zone(s) : UA(230m²)

La réglementation en vigueur est disponible et à télécharger depuis le site de la ville de Béziers

ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION - BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain (ou une partie du terrain) est situé dans la zone de Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) instituée par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2021, au bénéfice de la commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

ARTICLE 3 : EMPLACEMENTS RESERVES ET ESPACES BOISES

Le terrain n'est pas concerné par un emplacement réservé.

Le terrain n'est pas concerné par un espace boisé classé.

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

L'immeuble est situé dans le site patrimonial remarquable de Béziers prescrit le 08/06/2022. Tous les travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques (AC1) approuvé par délibération en date du 21/07/2009.

Le terrain est situé en zone(s) RU (Zones inondables d'aléa fort en secteur urbain) au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

Le terrain est situé en zone(s) Ba1 (Zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles), Bg1, a1 (Zone d'aléa modéré de glissement de terrain, zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles) au Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 2010.

L'immeuble (bâti ou non bâti) est grevé de servitudes de dégagement de l'Aérodrome Béziers-Vias par arrêté ministériel du 4 mars 2016 (T4/T5).

289

ARTICLE 5 : INFORMATIONS PREVENTIVES

L'attention du demandeur est attirée sur :

En zones A et N, tout morcellement de terrain doit être soumis à déclaration préalable conformément à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

L'arrêté préfectoral n°2002-I-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone d'exposition au plomb.

L'arrêté préfectoral en date du 20 juin 2001 classe la ville de Béziers dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Aucun arrêté préfectoral déterminant des zones à risques de présence de métaux sur la commune n'a été pris à ce jour.

Le terrain ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril.

Le terrain ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité

Le terrain est situé dans une zone géographique où les projets d'aménagement affectant le sous-sol ou le bâti ancien sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (se référer à l'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2010 annexé au PLU).

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée exerce la compétence Eau potable, Assainissement Collectif et Non Collectif.

Toute nouvelle installation ou remplacement d'enseigne devra faire l'objet d'une Demande d'Autorisation d'Enseigne, instruite auprès de la Direction de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 : TERRAIN GREVE DES CONTRAINTES SUIVANTES

Le terrain est situé dans une zone sismique faible, par arrêté ministériel en date du 23/10/2010.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par le bruit dû à une (des) infrastructure(s) de transport terrestre classée(s) en catégorie(s) I
Les constructeurs sont tenus de prendre en compte les niveaux sonores de référence pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments.

ARTICLE 7 : REGIME DES TAXES et PARTICIPATIONS APPLICABLES AU TERRAIN

Les contributions indiquées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taxe communale d'aménagement au taux de 1%.

Taxe départementale d'aménagement au taux de 2,5%.

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L-332-8 du Code de l'Urbanisme).

Redevance pour Archéologie préventive au taux de 0,4%.

260

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité : Le renseignement d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

Art R. 410-17 : Le renseignement d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Cette demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

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

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

Le (ou les) demandeur(s) d'un renseignement d'urbanisme qui désire contester les informations précisées dans le renseignement d'urbanisme peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du renseignement d'urbanisme attaqué. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de quatre mois le silence du Maire vaut rejet implicite.

264

Demande déposée le 31/05/2016

N° PC 034 032 16 T0083

Par :	
Démontant à :	
Pour :	Réalisation de balcons
Sur un terrain sis à :	20 Rue de l'Abreuvoir 34500 BEZIERS LX 1

Destination : Habitation

Le Maire ,

Vu la demande de Permis de Construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ses modifications.

Vu l'Arrêté du Maire de BEZIERS n°1739 en date du 09 septembre 2015, certifié exécutoire, portant délégation de fonction et de signature à son Adjoint, Monsieur Didier BRESSON, en matière d'Urbanisme.

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 20/06/2016.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**BEZIERS, le 30/06/2016**
Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire

Didier BRESSON

La présente décision est transmise au requérant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'isolement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- VALÉRIE : Le permis est périmé et les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année . Sa prorogation pour deux fois une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et sera accordée si les règles, taxes et servitudes de tout ordre n'ont pas évoluées défavorablement.

- AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois (art. R. 424-15 du Code de l'Urbanisme)

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette dernière prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (faute de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)

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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme Réglementaire

262



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

263

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 opposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

264

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

265

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

266

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.

267

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.

268

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.

269

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

270

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.

271

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

272

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

273

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.

276

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

• •
•

275

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **83 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A BEZIERS, le _____/2023
Maître Franck RIGAUD

276