



COPIE

Doss. 25/321

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de VIVIERS (Ardèche) 799 route de ROUMANAS,
consistant en une maison à usage d'habitation avec terrains
attendants, ci-après identifié au cadastre :

- Section AL 579 Lieudit 799 route de ROUMANAS, d'une
contenance cadastrale de 00ha20aa00ca
- Section AL 588 Lieudit LE PONT, d'une contenance cadastrale
de 00ha00aa60ca
- Section AL 590 Lieudit LE PONT, d'une contenance cadastrale
de 00ha00aa30ca
- Section AL 592 Lieudit ROCHECONDRIE, d'une contenance
cadastrale de 00ha00aa80ca

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

➤ **CREDIT LOGEMENT**, Société anonyme au capital de 1 259 850 270,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302493275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au **Cabinet de Maître Jérôme BOUCHET**, avocat au Barreau de l'ARDECHE, dont le cabinet est situé à PRIVAS (07000), 1 Place Albin Mazon, 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**, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, y demeurant 3 rue Monjardin (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46). **Avocat plaidant.**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

➤ un jugement contradictoire rendu le 10 mars 2020 par le Tribunal Judiciaire de PRIVAS signifié le 19 juillet 2021 par exploit de la SCP Olivier PEYROUSE, huissier de justice à VIVIERS, définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel de NÎMES le 23 août 2021,

➤ une hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la publicité foncière de PRIVAS le 20/09/2021 sous la référence 0704P01 volume 2021V2458 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire inscrite le 13/03/2019 sous la référence 0704P01 volume 2019V568,

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (Ardèche), le 05/12/2025, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 17/10/2025, établi par la SCP LABEILLE BRUNEL FAISANT, Commissaires de justice à LARGENTIERE (Ardèche), et **joint au présent.**

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

SERVITUDES

Telles que mentionnées dans l'état hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière délivré par le Service de la Publicité Foncière de PRIVAS (Ardèche), le 23 septembre 2025, ci-après reproduit ;

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ARDECHE**

**Demande de renseignements n° 0704P01 2025H3949 (62)
déposée le 23/09/2025, par Maître RD AVOCATS REINHARD DELRAN**

Réf. dossier : HFRE VIVIERS AL579 588 590 592

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 29/07/2025 (date de mise à jour fichier)
☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 25 faces de copies ci-jointes,
☐ Il n'existe que les 8 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 30/07/2025 au 23/09/2025 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A ARDECHE, le 24/09/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Delphine MEYER

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Table 2

Call today for a free quote! 1-800-451-1111 or visit our website at www.451.com

4

II - IMMEUBLES BUREAUX (Suite)									A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
86			130			131				Mutation - Appel de décès 1977/1990 du Notaire PASCAL pour Régime successoral : Contrat n° 6. 32/4/1954 Exécution 33000000 Appel de succession				
87			131			132								
88			132			133								
89			133			134								
90			134			135								
91			135			136								
92			136			137								
93			137			138								
94			138			139								
95			139			140								
96			140			141								
97			141			142								
98			142			143								
99			143			144								
100			144			145								
101			145			146								
102			146			147								
103			147			148								
104			148			149								
105			149			150								
106			150			151								
107			151			152								
108			152			153								
109			153			154								
110			154			155								
111			155			156								
112			156			157								
113			157			158								
114			158			159								
115			159			160								
116			160			161								
117			161			162								
118			162			163								
119			163			164								
120			164			165								
121			165			166								
122			166			167								
123			167			168								
124			168			169								
125			169			170								
126			170			171								
127			171			172								
128			172			173								
129			173			174								
130			174			175								
131			175			176								
132			176			177								
133			177			178								
134			178			179								
135			179			180								
136			180			181								
137			181			182								
138			182			183								
139			183			184								
140			184			185								
141			185			186								
142			186			187								
143			187			188								
144			188			189								
145			189			190								
146			190			191								
147			191			192								
148			192			193								
149			193			194								
150			194			195								
151			195			196								
152			196			197								
153			197			198								
154			198			199								
155			199			200								
156			200											

Model 2

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N°	Section	N° de plan	Section	N° de plan	Section	N° de plan	Section	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55		100		100		100		4.5	596 D. 2 P. 1998 16 P. 1998 P. 2129	Flak			
56		100		100		100			Acquisition avec RIFFARD				
57		100		100		100			Don émane S. J. 2 1998 H°				
58		107		107		107			Don de AUTH. J. 2 1998 H°				
59		100		100		100			1967				
60		100		100		100			Don de S. J. 2 1998 H°				
61		110		110		110			1967				
62		111		111		111			Don de S. J. 2 1998 H°				
63		112		112		112			1967				
64		113		113		113		4.5	5122 P. 2002 Vol 2002 P. 3402	Res.			
65		114		114		114			APPORT 30/4/2002 02				
66		115		115		115			Chapard, nat. 2 - Vindes				
67		116		116		116			Don de S. J. 2 1998 H°				
68		117		117		117			1967				
69		118		118		118			Don de S. J. 2 1998 H°				
70		119		119		119			1967				
71		120		120		120			Don de S. J. 2 1998 H°				
72		121		121		121			1967				
73		122		122		122			Don de S. J. 2 1998 H°				
74		123		123		123			1967				
75		124		124		124			Don de S. J. 2 1998 H°				
76		125		125		125			1967				
77		126		126		126			Don de S. J. 2 1998 H°				
78		127		127		127			1967				
79		128		128		128			Don de S. J. 2 1998 H°				
80		129		129		129			1967				
81		130		130		130			Don de S. J. 2 1998 H°				
82		131		131		131			1967				
83		132		132		132			Don de S. J. 2 1998 H°				
84		133		133		133			1967				
85		134		134		134			Don de S. J. 2 1998 H°				
86		135		135		135			1967				
87		136		136		136			Don de S. J. 2 1998 H°				
88		137		137		137			1967				
89		138		138		138			Don de S. J. 2 1998 H°				
90		139		139		139			1967				
91		140		140		140			Don de S. J. 2 1998 H°				
92		141		141		141			1967				
93		142		142		142			Don de S. J. 2 1998 H°				
94		143		143		143			1967				
95		144		144		144			Don de S. J. 2 1998 H°				
96		145		145		145			1967				
97		146		146		146			Don de S. J. 2 1998 H°				
98		147		147		147			1967				
99		148		148		148			Don de S. J. 2 1998 H°				
100		149		149		149			1967				
101		150		150		150			Don de S. J. 2 1998 H°				
102		151		151		151			1967				
103		152		152		152			Don de S. J. 2 1998 H°				

II — IMMEUBLES								A — MUTATIONS			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (bail)		
SERVAIRE								SERVITUDES ACTIVES					
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Section	N° de plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			554				553						
56			555				554						
57			556				555						
58			557				556						
59			558				557						
60			559				558						
61			560				559						
62			561				560						
63			562				561						
64			563				562						
65			564				563						
66			565				564						
67			566				565						
68			567				566						
69			568				567						
70			569				568						
71			570				569						
72			571				570						
73			572				571						
74			573				572						
75			574				573						
76			575				574						
77			576				575						
78			577				576						
79			578				577						
80			579				578						
81			580				579						
82			581				580						
83			582				581						
84			583				582						
85			584				583						
86			585				584						
87			586				585						
88			587				586						
89			588				587						
90			589				588						
91			590				589						
92			591				590						
93			592				591						
94			593				592						
95			594				593						
96			595				594						
97			596				595						
98			597				596						
99			598				597						
100			599				598						
101			600				599						
102			601				600						
103			602				601						
104			603				602						
105			604				603						
106			605				604						
107			606				605						
108			607				606						
109			608				607						
110			609				608						
111			610				609						
112			611				610						
113			612				611						
114			613				612						
115			614				613						
116			615				614						
117			616				615						
118			617				616						
119			618				617						
120			619				618						
121			620				619						
122			621				620						
123			622				621						
124			623				622						
125			624				623						
126			625				624						
127			626				625						
128			627				626						
129			628				627						
130			629				628						
131			630				629						
132			631				630						
133			632				631						
134			633				632						
135			634				633						
136			635				634						
137			636				635						
138			637				636						
139			638				637						
140			639				638						
141			640				639						
142			641				640						
143			642				641						
144			643				642						
145			644				643						
146			645				644						
147			646				645						
148			647				646						
149			648				647						
150			649				648						
151			650				649						
152			651				650						
153			652				651						
154			653				652						
155			654				653						
156			655				654						
157			656				655						
158			657				656						
159			658				657						
160			659				658						
161			660				659						
162			661				660						
163			662				661						
164			663				662						
165			664				663						
166			665				664						
167			666				665						
168			667				666						
169			668				667						
170			669				668						
171			670				669						
172			671				670						
173			672				671						
174			673				672						
175			674				673						
176			675				674						
177			676				675						
178			677				676						
179			678				677						
180			679				678						
181			680				679						
182			681				680						
183			682				681						
184			683				682						
185			684				683						
186			685				684						
187			686				685						
188			687				686						
189			688				687						
190			689				688						
191			690				689						
192			691				690						
193			692				691						
194			693				692						
195			694				693						
196			695				694						
197			696				695						
198			697				696						
199			698				697						
200			699				698						
201			700				699						
202			701				700						
203			702				701						
204			703										

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)									A - MUTATIONS SERVITUDES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
N° d'ordre	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
101						101								
102						102								
103						103								
104						104								
105						105								
106						106								
107						107								
108						108								
109						109								
110						110								
111						111								
112						112								
113						113								
114						114								
115						115								
116						116								
117						117								
118						118								
119						119								
120						120								
121						121								
122						122								
123						123								
124						124								
125						125								
126						126								
127						127								
128						128								
129						129								
130						130								
131						131								
132						132								
133						133								
134						134								
135						135								
136						136								
137						137								
138						138								
139						139								
140						140								
141						141								
142						142								
143						143								
144						144								
145						145								
146						146								
147						147								
148						148								
149						149								
150						150								
151						151								
152						152								
153						153								
154						154								
155						155								
156						156								
157						157								
158						158								
159						159								
160						160								
161						161								
162						162								
163						163								

A N O 1	B P 1	C Q 2	D R 3	E S 4	F T 5	G U 6	H V 7	I W 8	J X 9	K Y 0	L Z 1	M 	N O 2	P Q 3	R S 4	S T 5	T U 6	U V 7	V W 8	W X 9	X Y 0	Y Z 1	Z 	A N O 1	B P 2	C Q 3	D R 4	E S 5	F T 6	G U 7	H V 8	I W 9	J X 0	K Y 1	L Z 2	M 	N O 3	P Q 4	R S 5	S T 6	T U 7	U V 8	V W 9	W X 0	X Y 1	Y Z 2	Z 	A N O 4	B P 5	C Q 6	D R 7	E S 8	F T 9	G U 0	H V 1	I W 2	J X 3	K Y 4	L Z 5	M 	N O 6	P Q 7	R S 8	S T 9	T U 0	U V 1	V W 2	W X 3	X Y 4	Y Z 5	Z 	A N O 7	B P 8	C Q 9	D R 0	E S 1	F T 2	G U 3	H V 4	I W 5	J X 6	K Y 7	L Z 8	M 	N O 9	P Q 0	R S 1	S T 2	T U 3	U V 4	V W 5	W X 6	X Y 7	Y Z 8	Z 	A N O 10	B P 11	C Q 12	D R 13	E S 14	F T 15	G U 16	H V 17	I W 18	J X 19	K Y 20	L Z 21	M 	N O 22	P Q 23	R S 24	S T 25	T U 26	U V 27	V W 28	W X 29	X Y 30	Y Z 31	Z 	A N O 31	B P 32	C Q 33	D R 34	E S 35	F T 36	G U 37	H V 38	I W 39	J X 40	K Y 41	L Z 42	M 	N O 43	P Q 44	R S 45	S T 46	T U 47	U V 48	V W 49	W X 50	X Y 51	Y Z 52	Z 	A N O 52	B P 53	C Q 54	D R 55	E S 56	F T 57	G U 58	H V 59	I W 60	J X 61	K Y 62	L Z 63	M 	N O 64	P Q 65	R S 66	S T 67	T U 68	U V 69	V W 70	W X 71	X Y 72	Y Z 73	Z 	A N O 73	B P 74	C Q 75	D R 76	E S 77	F T 78	G U 79	H V 80	I W 81	J X 82	K Y 83	L Z 84	M 	N O 85	P Q 86	R S 87	S T 88	T U 89	U V 90	V W 91	W X 92	X Y 93	Y Z 94	Z 	A N O 94	B P 95	C Q 96	D R 97	E S 98	F T 99	G U 00	H V 01	I W 02	J X 03	K Y 04	L Z 05	M 	N O 06	P Q 07	R S 08	S T 09	T U 10	U V 11	V W 12	W X 13	X Y 14	Y Z 15	Z 	A N O 15	B P 16	C Q 17	D R 18	E S 19	F T 20	G U 21	H V 22	I W 23	J X 24	K Y 25	L Z 26	M 	N O 27	P Q 28	R S 29	S T 30	T U 31	U V 32	V W 33	W X 34	X Y 35	Y Z 36	Z 	A N O 36	B P 37	C Q 38	D R 39	E S 40	F T 41	G U 42	H V 43	I W 44	J X 45	K Y 46	L Z 47	M 	N O 48	P Q 49	R S 50	S T 51	T U 52	U V 53	V W 54	W X 55	X Y 56	Y Z 57	Z 	A N O 57	B P 58	C Q 59	D R 60	E S 61	F T 62	G U 63	H V 64	I W 65	J X 66	K Y 67	L Z 68	M 	N O 69	P Q 70	R S 71	S T 72	T U 73	U V 74	V W 75	W X 76	X Y 77	Y Z 78	Z 	A N O 78	B P 79	C Q 80	D R 81	E S 82	F T 83	G U 84	H V 85	I W 86	J X 87	K Y 88	L Z 89	M 	N O 90	P Q 91	R S 92	S T 93	T U 94	U V 95	V W 96	W X 97	X Y 98	Y Z 99	Z 	A N O 99	B P 00	C Q 01	D R 02	E S 03	F T 04	G U 05	H V 06	I W 07	J X 08	K Y 09	L Z 10	M 	N O 11	P Q 12	R S 13	S T 14	T U 15	U V 16	V W 17	W X 18	X Y 19	Y Z 20	Z 	A N O 20	B P 21	C Q 22	D R 23	E S 24	F T 25	G U 26	H V 27	I W 28	J X 29	K Y 30	L Z 31	M 	N O 32	P Q 33	R S 34	S T 35	T U 36	U V 37	V W 38	W X 39	X Y 40	Y Z 41	Z 	A N O 41	B P 42	C Q 43	D R 44	E S 45	F T 46	G U 47	H V 48	I W 49	J X 50	K Y 51	L Z 52	M 	N O 53	P Q 54	R S 55	S T 56	T U 57	U V 58	V W 59	W X 60	X Y 61	Y Z 62	Z 	A N O 62	B P 63	C Q 64	D R 65	E S 66	F T 67	G U 68	H V 69	I W 70	J X 71	K Y 72	L Z 73	M 	N O 74	P Q 75	R S 76	S T 77	T U 78	U V 79	V W 80	W X 81	X Y 82	Y Z 83	Z 	A N O 83	B P 84	C Q 85	D R 86	E S 87	F T 88	G U 89	H V 90	I W 91	J X 92	K Y 93	L Z 94	M 	N O 95	P Q 96	R S 97	S T 98	T U 99	U V 00	V W 01	W X 02	X Y 03	Y Z 04	Z 	A N O 04	B P 05	C Q 06	D R 07	E S 08	F T 09	G U 10	H V 11	I W 12	J X 13	K Y 14	L Z 15	M 	N O 16	P Q 17	R S 18	S T 19	T U 20	U V 21	V W 22	W X 23	X Y 24	Y Z 25	Z 	A N O 25	B P 26	C Q 27	D R 28	E S 29	F T 30	G U 31	H V 32	I W 33	J X 34	K Y 35	L Z 36	M 	N O 37	P Q 38	R S 39	S T 40	T U 41	U V 42	V W 43	W X 44	X Y 45	Y Z 46	Z 	A N O 46	B P 47	C Q 48	D R 49	E S 50	F T 51	G U 52	H V 53	I W 54	J X 55	K Y 56	L Z 57	M 	N O 58	P Q 59	R S 60	S T 61	T U 62	U V 63	V W 64	W X 65	X Y 66	Y Z 67	Z 	A N O 67	B P 68	C Q 69	D R 70	E S 71	F T 72	G U 73	H V 74	I W 75	J X 76	K Y 77	L Z 78	M 	N O 79	P Q 80	R S 81	S T 82	T U 83	U V 84	V W 85	W X 86	X Y 87	Y Z 88	Z 	A N O 88	B P 89	C Q 90	D R 91	E S 92	F T 93	G U 94	H V 95	I W 96	J X 97	K Y 98	L Z 99	M 	N O 00	P Q 01	R S 02	S T 03	T U 04	U V 05	V W 06	W X 07	X Y 08	Y Z 09	Z 	A N O 09	B P 10	C Q 11	D R 12	E S 13	F T 14	G U 15	H V 16	I W 17	J X 18	K Y 19	L Z 20	M 	N O 21	P Q 22	R S 23	S T 24	T U 25	U V 26	V W 27	W X 28	X Y 29	Y Z 30	Z 	A N O 30	B P 31	C Q 32	D R 33	E S 34	F T 35	G U 36	H V 37	I W 38	J X 39	K Y 40	L Z 41	M 	N O 42	P Q 43	R S 44
------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	-------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------	--------------	--------------	--------------

Available in

II - IMMEUBLES RURAUX (Suite)							A - MUTATIONS			SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	N° du plan	N° d'ordre	N° du plan	N° d'ordre	N° du plan	N° d'ordre	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations			
55		104		105				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
56		106		107				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
57		108		109				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
58		110		111				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
59		112		113				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
60		114		115				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
61		116		117				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
62		118		119				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
63		120		121				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
64		122		123				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
65		124		125				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
66		126		127				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
67		128		129				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
68		130		131				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
69		132		133				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
70		134		135				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
71		136		137				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
72		138		139				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
73		140		141				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
74		142		143				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
75		144		145				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
76		146		147				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
77		148		149				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
78		150		151				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
79		152		153				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
80		154		155				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
81		156		157				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
82		158		159				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
83		160		161				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
84		162		163				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
85		164		165				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
86		166		167				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
87		168		169				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
88		170		171				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
89		172		173				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
90		174		175				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
91		176		177				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
92		178		179				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
93		180		181				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
94		182		183				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
95		184		185				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
96		186		187				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
97		188		189				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
98		190		191				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
99		192		193				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
100		194		195				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
101		196		197				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
102		198		199				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				
103		200		201				acte de cession de la terre			acte de cession de la terre				

II. — IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° de l'acte	Section	N° du plan	N° de l'acte	Section	N° du plan	N° de l'acte	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
85		136			135					14/06/01 P 1378 14/06/01 P 1378				
86		137			136					Vente Acquisition au 5ème				
87		138			137					cadastre à la fin du mois				
88		139			138					de 08/21/01				
89		140			139									
90		141			140									
91		142			141									
92		143			142									
93		144			143									
94		145			144									
95		146			145									
96		147			146									
97		148			147									
98		149			148									
99		150			149									
100		151			150									
101		152			151									
102		153			152									
103		154			153									
104		155			154									
105		156			155									
106		157			156									
107		158			157									
108		159			158									
109		160			159									
110		161			160									
111		162			161									
112		163			162									
113		164			163									
114		165			164									
115		166			165									
116		167			166									
117		168			167									
118		169			168									
119		170			169									
120		171			170									
121		172			171									
122		173			172									
123		174			173									
124		175			174									
125		176			175									
126		177			176									
127		178			177									
128		179			178									
129		180			179									
130		181			180									
131		182			181									
132		183			182									
133		184			183									
134		185			184									
135		186			185									
136		187			186									
137		188			187									
138		189			188									
139		190			189									
140		191			190									
141		192			191									
142		193			192									
143		194			193									
144		195			194									
145		196			195									
146		197			196									
147		198			197									
148		199			198									
149		200			199									
150		201			200									
151		202			201									
152		203			202									
153		204			203									

32

FICHE N° 1 COMMUNE **VIVIERS**

15 6 1929

NON

Prénoms : _____ né le _____ h.

Epx : _____ né le _____

Epx : _____ né le _____

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2.2.3	10/5 Janvier 1928 Vol. 4180 n° 86 Acquisition 9.12.1927 4° Fouquet de BONNIN n° 6 30.1.1934. Prix: 4000 F. Mauquait réserve pour le vendeur et rachat de 6 parcelles voisines	10/5 1928 1927 1934
4.5.6.7.8.9	10/5 Janvier 1928 Vol. 4180 n° 86 Acquisition 22.12.1927 des Fouquet de BONNIN n° 6 et 7 30.1.1934 Prix: 4000 F. Mauquait réserve pour le vendeur et rachat de 6 parcelles voisines	10/5 1928 1927 1934
10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.		

B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHEQUES

Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
2.2.3	10/5 Janvier 1928 Vol. 4180 n° 86 Acquisition 9.12.1927 4° Fouquet de BONNIN n° 6 30.1.1934. Prix: 4000 F. Mauquait réserve pour le vendeur et rachat de 6 parcelles voisines	10/5 1928 1927 1934
4.5.6.7.8.9	10/5 Janvier 1928 Vol. 4180 n° 86 Acquisition 22.12.1927 des Fouquet de BONNIN n° 6 et 7 30.1.1934 Prix: 4000 F. Mauquait réserve pour le vendeur et rachat de 6 parcelles voisines	10/5 1928 1927 1934
10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.		

II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan
1	AL	405	19	AL	405	37		
2	AL	406	20	AL	406	38		
3	AL	407	21	AL	407	39		
4	AL	408	22	AL	408	40		
5	AL	409	23	AL	409	41		
6	AL	410	24	AL	410	42		
7	AL	411	25	AL	411	43		
8	AL	412	26	AL	412	44		
9	AL	413	27	AL	413	45		
10	AL	414	28	AL	414	46		
11	AL	415	29	AL	415	47		
12	AL	416	30	AL	416	48		
13	AL	417	31	AL	417	49		
14	AL	418	32	AL	418	50		
15	AL	419	33	AL	419	51		
16	AL	420	34	AL	420	52		
17	AL	421	35	AL	421	53		
18	AL	422	36	AL	422	54		

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

72

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/11/2011	Référence d'enlissement : 0704P01 2011P7774	Date de l'acte : 19/10/2011
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître FAISSOLLE / VIVIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2011P7774 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2					5
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	VIVIERS	AL 579 AL 588 AL 590 AL 592		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 217.050,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 01/03/2018	Référence d'enlissement : 0704P01 2018V507	Date de l'acte : 01/03/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : SIP LE TEIL / LE TEIL		
	Domicile élu : LE TEIL dans les bureaux du SIP		

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2018V507 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

35

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VIVIERS	AL 579		
			AL 588		
			AL 590		
			AL 592		

Montant Principal : 17.356,62 EUR
Date extrême d'effet : 01/03/2028

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 13/03/2019	Référence d'enlissement : 0704P01 2019V568	Date de l'acte : 27/02/2019
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISoire		
	Rédacteur : LE JUGE DE L'EXECUTION DU TGI / PRIVAS		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 20/06/2019	Référence d'enlissement : 0704P01 2019V1422	Date de l'acte : 02/05/2019
	Nature de l'acte : 2019V568-BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 13/03/2019 Sages : 0704P01 Vol 2019V N° 568		
	Rédacteur : LE JUGE DE L'EXECUTION / PRIVAS		
	Domicile élu : AU CABINET DE ME KUDELKO AVOCAT A LA SELARL FAYOL A VALENCE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2019V1422 : Hypothèque judiciaire provisoire du 12/03/2019

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

36

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		CREDIT LOGEMENT SA			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VIVIERS	AL 579		
			AL 588		
			AL 590		
			AL 592		

Montant Principal : 177.958,03 EUR
Date extrême d'effet : 13/03/2022

Complément : Inscription prise en vertu de l'article L511-1 & R 531-1 & suivants du Code des procédures civiles d'exécution et d'une ordonnance du TGI de PRIVAS en date du 27/02/2019 ayant fait l'objet d'une ordonnance de rectification d'erreur matérielle le 02/05/2019 pour corriger la date de naissance de la débitrice.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 03/02/2020	Référence d'enlissement : 0704P01 2020V319	Date de l'acte : 03/02/2020
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP LE TEIL / LE TEIL		
	Domicile élu : LE TEIL, dans les bureau du Service des Impôts des Particuliers		

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2020V319 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

37

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1					06/06/1966
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VIVIERS	AL 579		
			AL 588		
			AL 590		
			AL 592		

Montant Principal : 33.793,00 EUR
Date extrême d'effet : 03/02/2030

N° d'ordre : 6	Date de dépôt :	20/09/2021	Référence d'enlissement :	0704P01 2021V2458	Date de l'acte :	10/03/2020
	Nature de l'acte :	2019V568-HYPO JUDICIAIRE DEFINITIVE SE SUBSTITUANT A PROV de la formalité initiale du 13/03/2019 Sages : 0704P01 Vol				
		2019V N° 568				
	Rédacteur :	TRIBUNAL JUDICIAIRE / PRIVAS				
	Domicile élu : AU CABINET DE ME KUDELKO AVOCAT A LA SELARL FAYOL A VALENCE en l'étude					

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2021V2458 :

Créanciers		
Numéro		Date de naissance ou N° d'identité
		302 493 275
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro		Date de naissance ou N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VIVIERS	AL 579		
			AL 588		
			AL 590		
			AL 592		

Montant Principal : 60.387,17 EUR
Date extrême d'effet : 16/09/1931

Complément : En vertu d'un jugement du tribunal judiciaire de PRIVAS rendu le 10/03/2020, signifié le 19/07/2021 par Me PEYROUSE huissier à VIVIERS, d'un certificat de non appel en date du 23/08/2021, hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'inscription provisoire publiée le 13/03/2019 vol 2019 V 568, rectifiée le 20/06/2019 vol 2019 V 422.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 05/10/2023	Référence d'enlissement : 0704P01 2023V3141	Date de l'acte : 31/07/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP AUBENAS / AUBENAS		
	Domicile élu : Dans les bureaux du SIP d'AUBENAS		

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2023V3141 : Hypothèque légale du Trésor

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

39

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VIVIERS	AL 579 AL 588 AL 590 AL 592		

Montant Principal : 15.785,39 EUR

Date extrême d'effet : 05/10/2033

Complément : Sur ses parts et portions.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 26/03/2025	Référence d'enlissement : 0704P01 2025V666	Date de l'acte : 31/08/2024
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : SIP AUBENAS / AUBENAS		
	Domicile élu : AUBENAS en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 0704P01 2025V666 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VIVIERS	AL 579 AL 588 AL 590 AL 592		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 29/07/2025

Montant Principal : 7.230,00 EUR
Date extrême d'effet : 24/03/2035

Complément : Sur ses parts et portions

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 33 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
ARDECHE
1 ROUTE DES MINES
07006 PRIVAS CEDEX
Téléphone : 0475667420
Mél. : spfe.ardecche@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maître RD AVOCATS REINHARD
DELRAN
3 RUE MONJARDIN
30000 NIMES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

0704P01 2025H3949

Date : 24/09/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 23/09/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
346	VIVIERS	AL 579		
346		AL 588		
346		AL 590		
346		AL 592		

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à
pour en avoir fait l'acquisition suivant acte
de vente en date du 19 octobre 2011 reçu par Maître FAISSOLLE
Notaire à VIVIERS, publié au le 2 novembre 2011 au service de
la publicité foncière de PRIVAS sous la référence 0704P01 -
volume 2011 P 7774.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **sera
annexé ultérieurement.**

➤ Diagnostic amiante

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

➤ Etat des risques naturels et technologiques

Une attestation concernant les risques naturels et
technologiques **est annexée au présent.**

➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ Diagnostic sur l'installation électrique

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

➤ Diagnostic sur l'installation de gaz

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

➤ Certificat de surface privative

Un certificat de surface privative établi **est annexé au présent**.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Inoccupé.

PROCES VERBAL DE CONSTAT



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

**SCP Rémy LABAILLE – Nathalie BRUNEL – Cyril FAISANT
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
8, Place du Maréchal Suchet - 07110 LARGENTIERE
Tel. 04.75.39.19.90**

Sommaire

Entrée	12
Cuisine.....	14
WC	18
Salon.....	20
Chambre	25
Salle de bains.....	27
chambre 4	34
chambre 3	37
chambre 2	40
Garage	43
Vidéo	49
Pièce annexe.....	50

R. LABEILLE - N. BRUNEL - C. FAISANT COMMISSAIRES DE JUSTICE

8A Place du Maréchal Suchet
07110 LARGENTIERE

Téléphone 04.75.39.19.90
remylabeille@orange.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-SEPT OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

CREDIT LOGEMENT, Société anonyme au capital de 1 259 850 270,00 €
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302493275, dont le siège social est 50
Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile au Cabinet de Maître Jérôme BOUCHET, avocat au
barreau de l'ARDECHE, dont le cabinet est situé à PRIVAS (07000), 1 Place
Albin Mazon, qui se constitue et occupera pour lui sur le présent et ses suites, et
au cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au présent
commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et en le cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCP RD AVOCATS
& ASSOCIES, avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000),
3 rue Monjardin

Lequel m'expose CE QUI SUIT :

DIRES DU REQUERANT

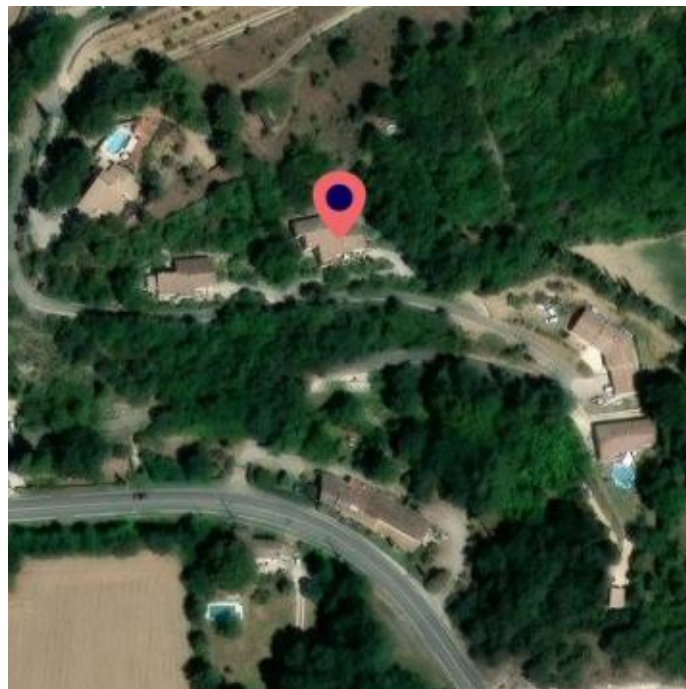
« Suite à la signification du commandement de payer valant saisie immobilière délivré le 07 Octobre 2025 à , nous vous demandons de dresser le procès-verbal descriptif de l'immeuble situé sur la commune de VIVIERS, parcelles cadastrées section AL n°579, 588, 590 et 592. »

J'ai Rémy LABEILLE, Commissaire de justice associé à la Société Civile Professionnelle « Rémy LABEILLE - Nathalie BRUNEL - Cyril FAISANT » sise 8 Place du Maréchal Suchet, 07110 LARGENTIERE

Certifie m'être rendu ce jour 799 route de Roumanas 07220 VIVIERS, où là étant, et en présence de :

J'ai procédé au procès-verbal descriptif suivant :

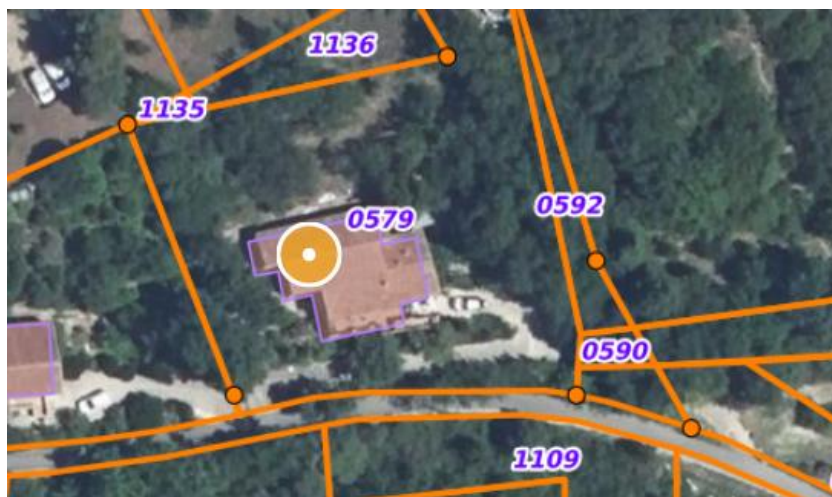
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE DE LA PROPRIÉTÉ



GPS : 44.490819, 4.673585

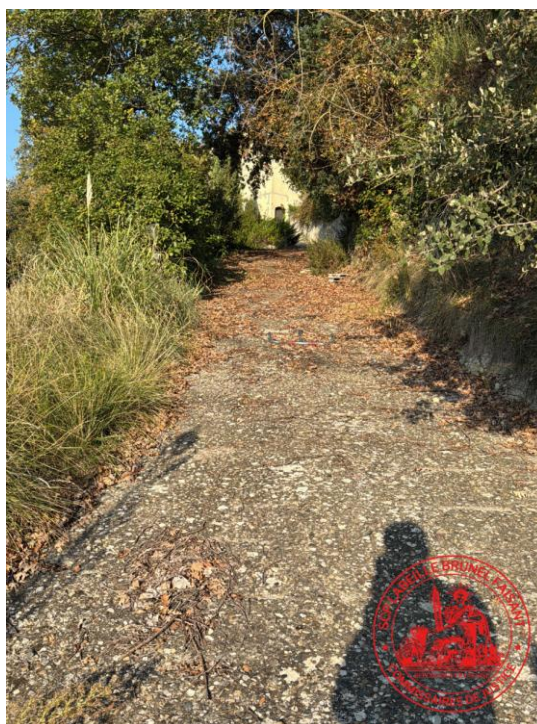
CONSTATATIONS MATERIELLES

Il s'agit d'une maison d'habitation enregistrée sous les références cadastrales section AL n°579, 588, 590 et 592 située sur la commune de VIVIERS repérées sur le plan Geoportail ci-dessous.



Cette maison se situe en périphérie du village, sur les hauteurs.

L'accès à la maison d'habitation s'effectue soit côté parcelle 590 par une rampe bétonnée soit côté parcelle voisine cadastrée 581 par une autre rampe bétonnée et empierrée.

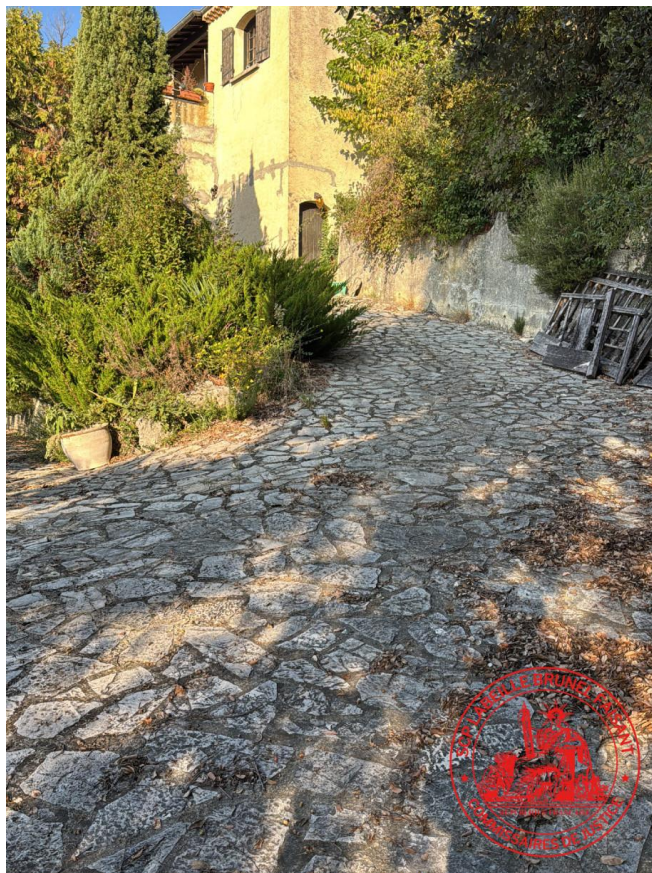




Lors des opérations, cette maison est inoccupée, le commandement aux fins de saisie immobilière ayant été remis à dans le 42 et l'ouverture forcée a donc dû être effectuée.

Il s'agit d'une maison des années 80, élevée sur deux niveaux.

Elle dispose également d'un autre accès avec un dallage en pierre.



À l'extérieur, la maison d'habitation reçoit un crépi de couleur ocre.

Il est à noter que sur la façade, des agrafes béton ont été réalisées.

Les menuiseries extérieures (volets et portes) sont en bois.

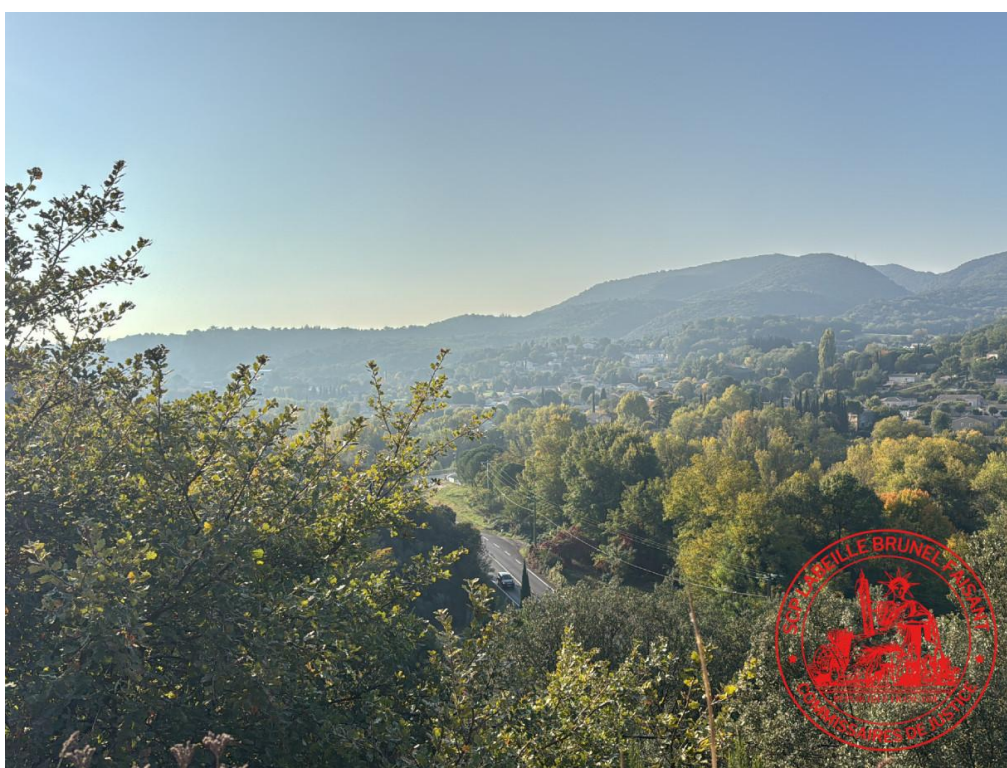
Une montée d'escalier extérieure carrelée permet d'accéder à l'habitation en empruntant une terrasse.







Il est à noter que la végétation autour de la maison n'est pas entretenue.
Depuis la terrasse, une vue dégagée est relevée.



Cette maison date des années 80, sa superficie approximativement habitable après aménagement (chauffage et escalier) serait de 147,50 m² outre un garage d'environ 36 m², une cave de 25 m² et une seconde cave de 17 m².

En revanche, la surface de référence retenue pour le DPE est de 81,91 m².

Cette maison ne dispose pas de moyen de chauffage dans l'ensemble des pièces et l'électricité présente de nombreux points à revoir comme indiqué dans les différents diagnostics annexés au présent acte.

- **Entrée :**

Une porte d'entrée en bois à double battant est installée à l'entrée de la maison d'habitation.



À l'entrée de cette pièce, un coin cuisine est relevé.

Au sol, un carrelage en grès a été réalisé avec des cloisons abattues visibles tant au plafond qu'au sol.

Les murs ont fait l'objet d'un doublage en placoplâtre non achevé.

Le plafond reçoit une dalle béton sur laquelle des cloisons démolies sont encore visibles.





- **Cuisine :**

Dans cette pièce, le sol reçoit comme indiqué précédemment, un carrelage en grès.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres en bois simple vitrage.

Le plafond est plâtré.

Au niveau de la cuisinière, un placo-plâtre et hydrofuge a été collé.

Cette pièce reçoit un radiateur électrique installé sous la fenêtre.

Un meuble de cuisine recevant un évier à double bac devant la seconde fenêtre est installé.







Il est à noter qu'une porte-fenêtre en bois donne accès à la terrasse depuis la cuisine.



Au bout de l'entrée, une cloison habillée de plaques de plâtre est relevée.
Cette pièce abrite le WC.

- **WC :**

À l'entrée de cette pièce, une porte isoplane est installée.

Le sol reçoit toujours un carrelage en grès.

Les murs reçoivent un crépi peint de deux couleurs.

Cette pièce est équipée d'un WC, d'un lave-main et d'une fenêtre en bois à simple vitrage.



- **Salon :**

Cette pièce communique par un passage avec la cuisine.

Le sol reçoit un carrelage en grès avec des traces de béton dues certainement à la déconstruction des escaliers permettant l'accès à l'étage.

Les murs reçoivent un crépi.

Dans le fond de la pièce, côté bureau, un placoplâtre a été collé.

Cette pièce est éclairée par une grande porte-fenêtre en bois avec simple vitrage et deux fenêtres en bois.

Au plafond, les poutres en bois sont apparentes avec des chevrons.

Il est à noter qu'une cheminée avec un insert est installée dans cette pièce.











Il est à noter que dans le fond de la pièce, un radiateur électrique est installé sous une fenêtre avec rideau.



- **Chambre 1 :**

Cette pièce est située dans le prolongement du salon.

Au sol, un parquet flottant a été installé.

Les murs reçoivent des plaques de plâtre avec peinture blanche.

Au plafond, les poutres sont apparentes en bois peint en blanc.

À l'entrée de cette pièce, une porte isoplane est installée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage.







L'accès à la salle d'eau s'effectue par un meuble bois en forme d'escalier posé sur la dalle béton donnant sur un couloir desservant :

- **Salle de bains :**

L'accès à la salle de bain s'effectue en empruntant le meuble en bois en forme d'escalier.

Cet accès s'effectue à partir d'un couloir desservant deux chambres et cette salle d'eau.



La salle de bain est en rénovation et à l'état d'abandon.

Au sol, du carrelage est relevé.

Sur les murs à l'entrée au niveau de la baignoire, des fissures sont également relevées sur une partie.

Les murs sont en plâtre apparent, tout comme le plafond.

De la faïence est décollée sur une partie.

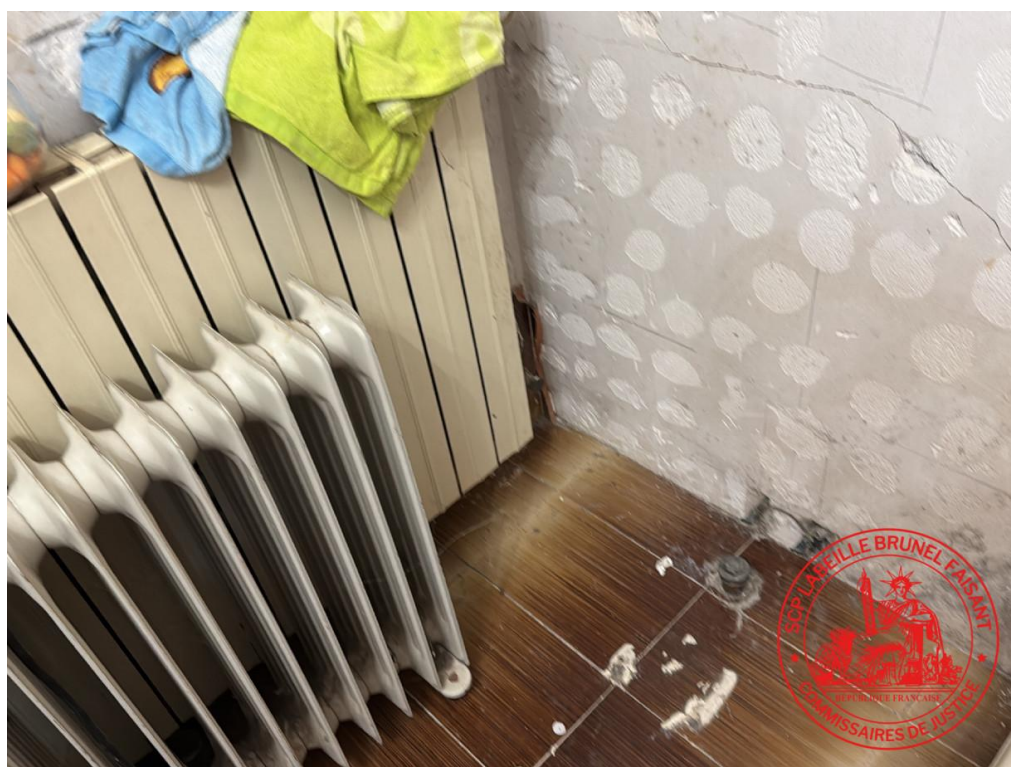
Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage.

Cette pièce est équipée : d'un lavabo sur un bâti, un bac à douche, une baignoire et un radiateur hors service.

Dans le fond de la pièce, un placard mural est également relevé.













- **Chambre 2 :**

Au bout du couloir, une première chambre est relevée.

Le sol de cette chambre reçoit un parquet flottant.

Les murs reçoivent une tapisserie.

Le plafond est peint en blanc avec des corniches.

Cette pièce est également éclairée par une fenêtre en bois, simple vitrage, sous laquelle un radiateur est installé.

Un placard mural avec portes kz équipe cette pièce.





- **Chambre 3 :**

Dans cette pièce, au sol, une moquette est relevée.

Les murs en reçoivent une tapisserie défraîchie.

Au plafond, la charpente est apparente.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois sous laquelle un radiateur hors service est visible.







- **Chambre 4 :**

L'accès à la chambre 4 s'effectue depuis le salon.

Cette chambre ne communique pas avec les autres pièces.

Il est à noter que l'accès s'effectue en enjambant un meuble, l'accès à la pièce étant dépourvu d'escalier comme les pièces précédemment visitées.



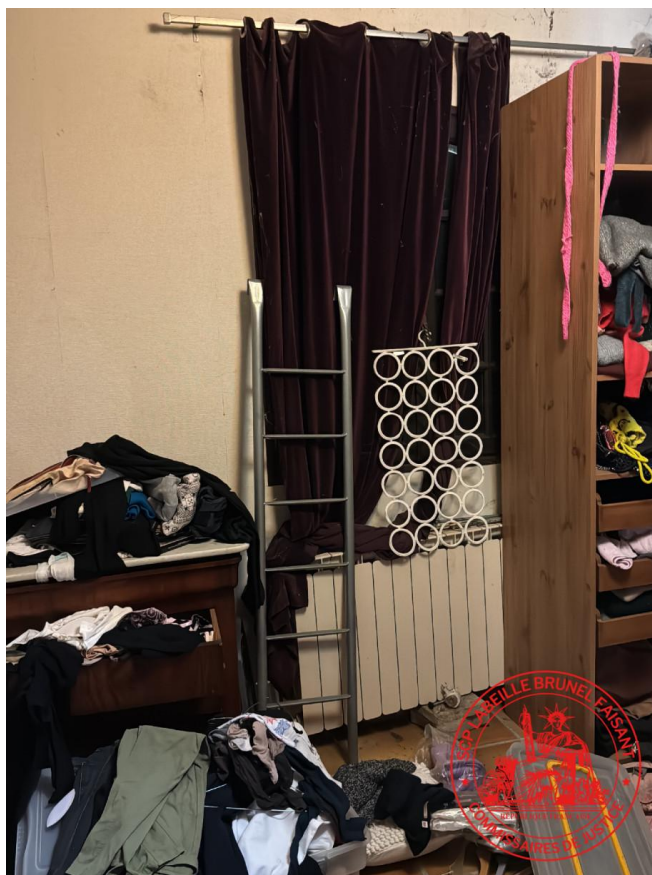
Dans cette pièce, le sol reçoit un carrelage en grès identique à celui du salon et de la cuisine.

Les murs reçoivent une tapisserie.

Au plafond, les poutres en bois avec chevrons sont apparentes.

Cette pièce est équipée d'une porte-fenêtre à un vantail donnant sur l'extérieur et d'une fenêtre en bois sous laquelle un radiateur est installé.







- **Dégagement avec accès garage :**

L'accès au garage s'effectue depuis une porte située derrière le coin cuisine.

Il est à noter que dans le dégagement permettant l'accès au garage, un évier est installé sur un bâti.

Cet espace est éclairé par une fenêtre.





L'accès au garage s'effectue par une descente d'escalier bétonnée à l'entrée de laquelle une porte isoplane est installée.





Ce sous-sol, est constitué de trois pièces en enfilades très encombrées.

Les parpaings sont apparents, avec au plafond les lambourdes béton.

Il est à noter une lézarde assez importante près de la descente d'escalier qui n'a pas fait l'objet d'une réparation.

Dans cette pièce, le tableau électrique ancien est visible avec un chauffe-eau électrique.









- **Vidéo :**

A l'issue des opérations, et afin d'avoir une idée précise de l'état de la maison d'habitation, je procède à une vidéo des différentes pièces.

Cette vidéo débute depuis la terrasse extérieure.



Je mets à disposition une capture vidéo de mes constatations, enregistrée sous la référence suivante : 215620 - 20251017103627159.mp4.

Cette vidéo est dotée d'une empreinte numérique (6141c86c6fe3a9a66bfff6b1aaf769c4dec4aa52) garantissant son authenticité et son intégrité.

La durée de l'enregistrement est de 03 minutes et 25 secondes.

[Accéder à la vidéo](#)

Telles sont les constatations faites ce jour 799 Route de Roumanas, 07220 VIVIERS de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Remy LABEILLE



Pièces annexes :

- Fichier : Vidéo n°1 - 215620 - 20251017103627159.mp4
Empreinte numérique : 6141c86c6fe3a9a66bfff6b1aaf769c4dec4aa52
Durée : 00:03:25
[Accéder à la vidéo](#)
- Diagnostics

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : PÔLE EXPERT_2025_CrÃ©dit0958
 Réalisé par GONTHIER / GOMEZ PÔLE EXPERT
 Pour le compte de CABINET PÔLE EXPERT GONTHIER-GOMEZ

Date de réalisation : 20 octobre 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 07-2017-07-04-067 du 4 juillet 2017

Références du bien

Adresse du bien

799 route de Roumanas
07220 Viviers

Référence(s) cadastrale(s):

AL0579, AL0588, AL0590, AL0592

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

-

Acquéreur

-



Synthèses

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	30/08/2010	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site * 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) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 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-dexposition-au-bruit-peb>

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.

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	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

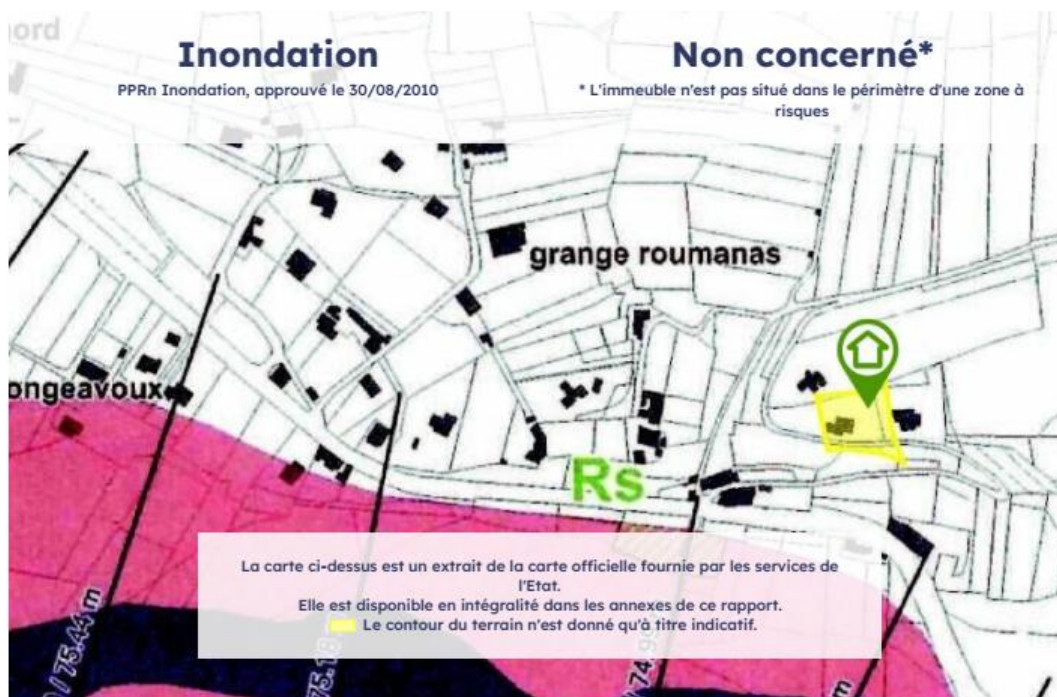
Sommaire

· Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
· Obligations Légales de Débroussaillage	7
· Déclaration de sinistres indemnisés	8
· Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	11
· Annexes	12

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement 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 : 20/10/2025	
Parcelle(s) : AL0579, AL0588, AL0590, AL0592			
799 route de Roumanas 07220 Viviers			
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	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclone ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐	Avalanche ☐	
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn			
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	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐	Emission de gaz ☐
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés			
oui ☐ 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	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐
Projection ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
L'immeuble est situé en zone de prescription			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :			
zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☒	zone 4 ☐
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne
zone 5 ☐			
Forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :			
zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐	
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
oui ☐ non ☒			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Information relative à la pollution des sols			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)			
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour			
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			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :			
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐			
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			
oui ☐ non ☒			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler*			
oui ☒ non ☐			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
Parties concernées			
Vendeur	-	à	le
Acquéreur	-	à	le
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.			





Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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	09/11/2022	09/11/2022	08/02/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	09/07/2021	☐
Séisme	11/11/2019	11/11/2019	23/11/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	25/10/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/2015	14/09/2015	29/10/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	14/11/2014	15/11/2014	04/03/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/2009	09/08/2009	14/03/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/2008	03/09/2008	14/11/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/08/2008	12/08/2008	10/12/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/11/2002	24/11/2002	09/03/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/11/2002	17/11/2002	09/03/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/03/2001	24/03/2001	28/04/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/09/1999	26/09/1999	11/02/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	11/01/1994	29/04/1994	☐

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/10/1993	14/10/1993	30/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/1988	12/10/1988	15/12/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/1983	31/05/1983	05/08/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Privas - Ardèche

Commune : Viviers

Adresse de l'immeuble

799 route de Roumanas
 Parcelle(s) : AL0579, AL0588, AL0590, AL0592
 07220 Viviers
 France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2017-07-04-067 en date du 04/07/2017 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 sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- L'Obligation Légale de Débroussaillage, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 07-2017-07-04-067 du 4 juillet 2017

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/08/2010
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFECTURE DE L'ARDECHE

ARRETE PREFECTORAL N° ARR.

**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs concernant les biens immobiliers
situés sur la commune de VIVIERS**

LE PREFET DE L'ARDECHE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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

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

VU l'arrêté préfectoral n° ARR-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° ARR-2006-37-8 du 6 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs concernant les biens immobiliers situés sur la commune de VISIERS;

SUR proposition du Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

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

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
- la cartographie des zones réglementées (exposées) ;
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie concernée, en préfecture et en sous-préfecture.

Le dossier d'informations est diffusé sur le site internet de la préfecture (www.ardeche.pref.gouv.fr).

ARTICLE 2

Le présent arrêté est mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de la catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté conformément à l'article 5 du présent arrêté.

ARTICLE 3

Les documents et dossiers mentionnés à l'article 1 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et consultables sur le site internet de la préfecture de l'Ardèche : www.ardeche.pref.gouv.fr. Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L. 124-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 4

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques. Ce modèle est disponible sur le site internet de la préfecture de l'Ardèche : www.ardeche.pref.gouv.fr/ial.

ARTICLE 5 :

L'obligation d'informations prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée, ainsi que sur le site internet prim.net rubrique « ma commune face aux risques ».

ARTICLE 6 :

Une copie du présent arrêté est adressée au maire de la commune concernée, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté doit être affiché dans la mairie de la commune concernée. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche, mentionné par une insertion dans le journal « Le Dauphiné Libéré » et accessible sur le site Internet de la préfecture (www.ardeche.gouv.fr).

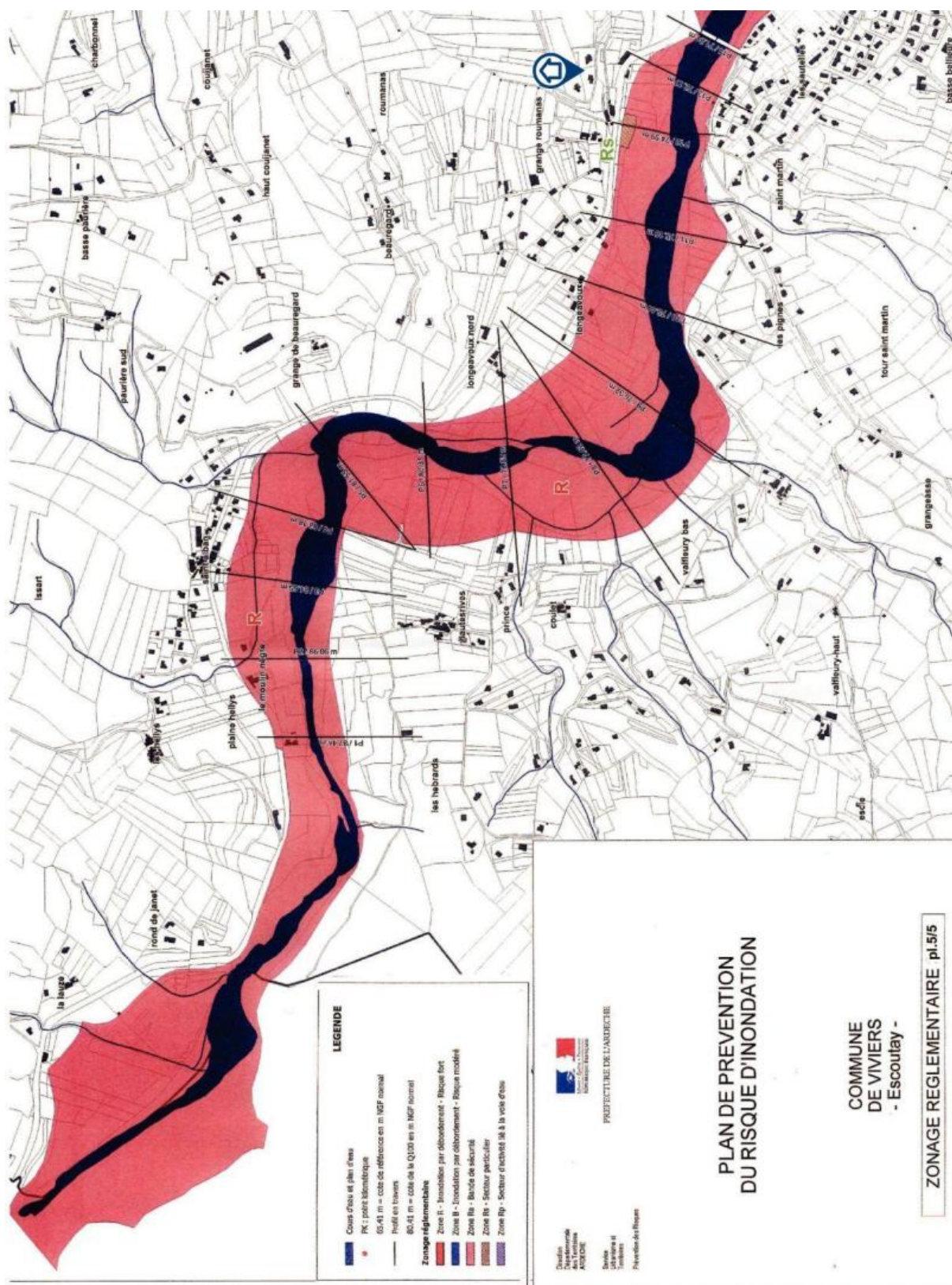
ARTICLE 8 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°2006-37-8 du 6 février 2006.

ARTICLE 9 :

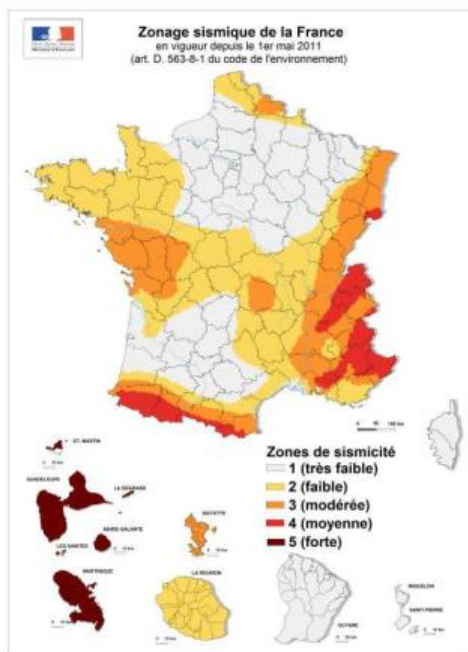
Mesdames et Messieurs le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur des Services du Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application de présent arrêté.

Fait à PRIVAS, le 4 juillet 2017
Pour Le Préfet,
Le Directeur des Services du Cabinet
Signé
Jean-Michel RADENAC



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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.

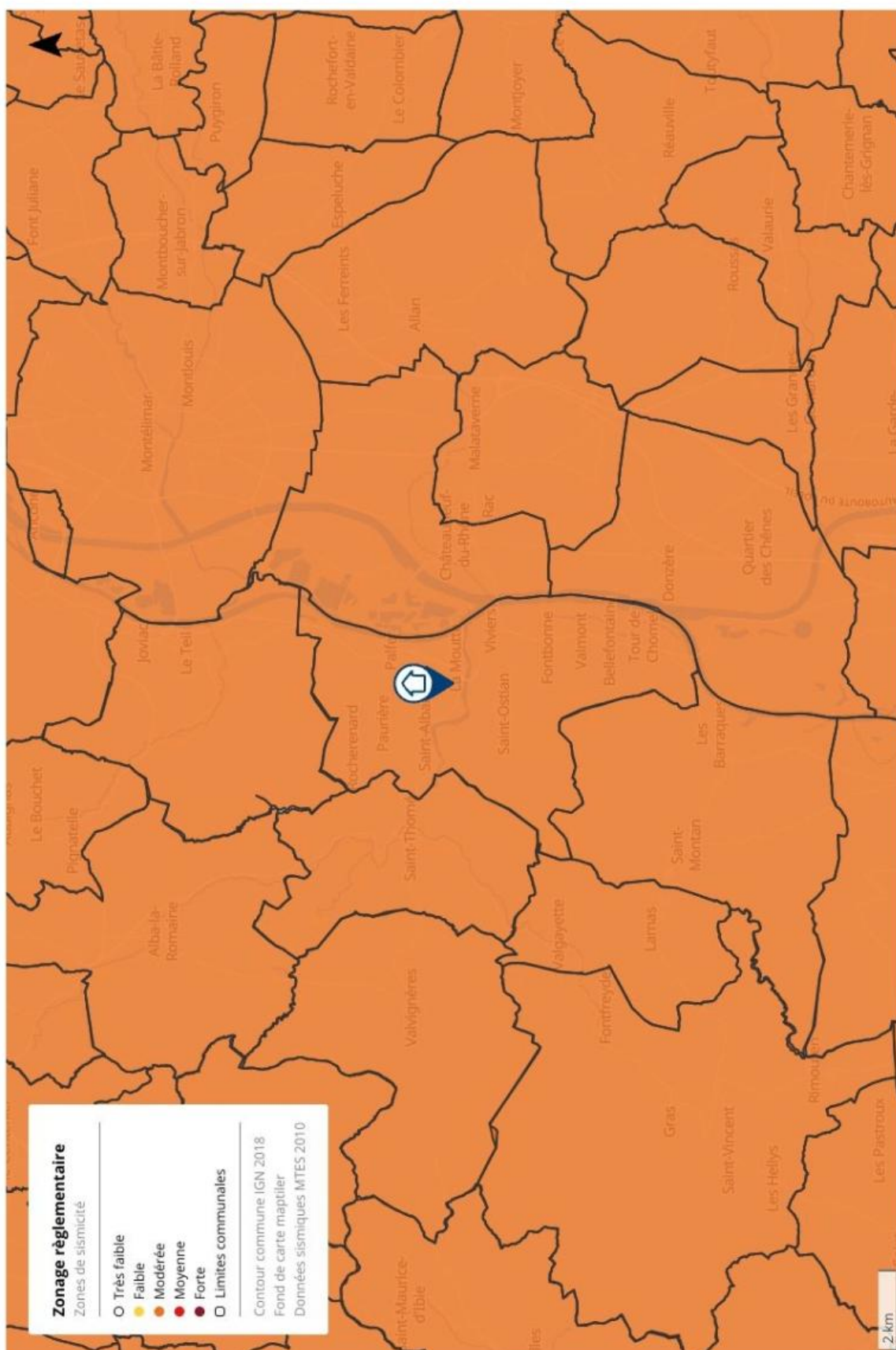
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



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

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

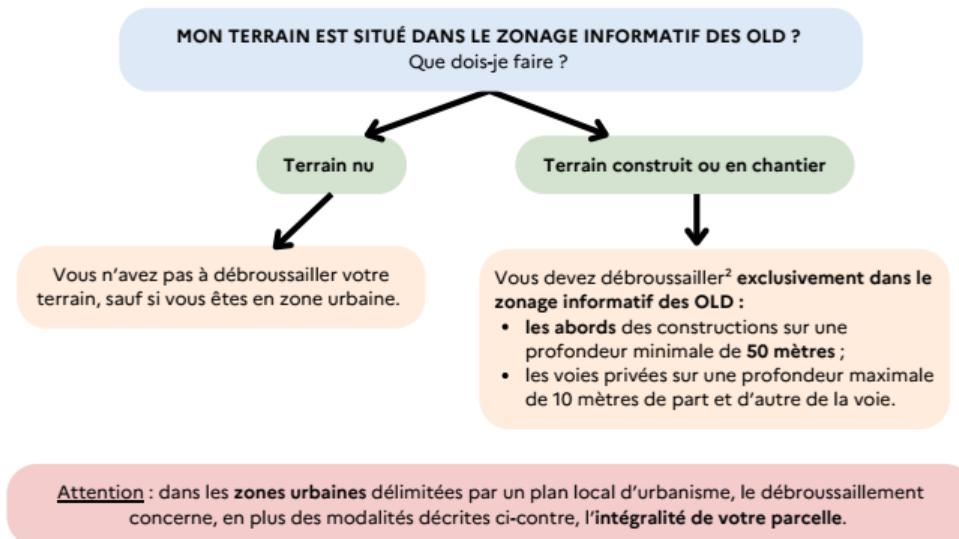
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

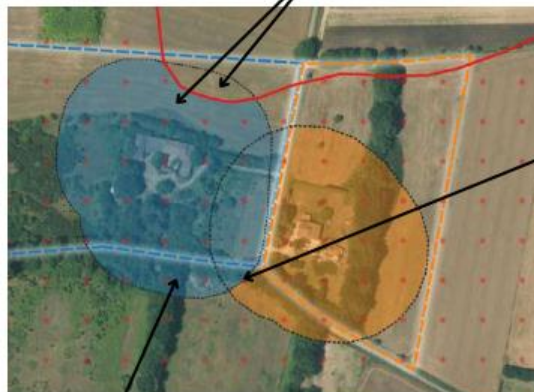
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

SURFACES APPROXIMATIVES AIDE REDACTION PV COMMISSAIRE

Cuisine	34 m ²
WC	1.5 m ²
Séjour salon	45 m ²
Pièce 1	16 m ²
Pièce 2	13 m ²
Pièce 3	12 m ²
Pièce 4	13 m ²
Dégagement	4 m ²
Salle de bains	9 m ²
Total	147.5 m ²

Garage : 36 m²

Cave 1 : 25 m²

Cave 2 : 17 m²

Le présent document ne constitue pas un mesurage contractuel des différentes surfaces. Il est fourni uniquement à titre indicatif, en tant qu'aide à la rédaction du procès-verbal établi par Maître LABELLE.

Pour tout mesurage précis, une prestation complémentaire pourra être réalisée sur demande.

Thomas Gomez



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Rapport établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière

Numéro de dossier : PÔLE EXPERT_2025_Crédit0958
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 17/10/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Ardèche**
Adresse : **799 route de Roumanas**
Commune : **07220 VIVIERS**
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° **579-588-590-592**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Non connu, absence d'information**
Distributeur de gaz : **Non connu, absence d'information**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :
Adresse :
Commune :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Autre**
Adresse : **Crédit logement**
..... **07220 VIVIERS**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Confidentielle - saisie immobilière**
Adresse : **799 route de Roumanas 07220 VIVIERS**
N° de téléphone :
Références : **Numéro de point de livraison gaz : Non connu, absence d'information, Numéro de compteur : Non connu, absence d'information**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VIEUX Sandra**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ**
Adresse : **1 Bis Bd Pasteur**
..... **07200 AUBENAS**
Numéro SIRET : **51448998800048**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11172758104 - 01/01/2026**
Certification de compétence **DTI / 2111-002** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 30/11/2021**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chauffe eau e.l.m. leblanc Modèle: Non connu Installation: Non connue	Non raccordé	Non Visible	Garage	Résultat anomalie : DGI (I) Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet Autre : Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant Anomalie de type DGI sur les points de contrôle C.19 - 24a1, C.19 - 24b1 et D.2 - I

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.19 - 24a1 CENR - Ventilation du local - Amenée d'air	DGI	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chauffe eau e.l.m. leblanc Non connu) Remarques : (Garage) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.	
C.19 - 24b1 CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	DGI	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air. (Chauffe eau e.l.m. leblanc Non connu) Remarques : (Garage) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte (Rez de chaussée - Garage) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.	
D.2 - I Chauffe eau non raccordés	DGI	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Chauffe eau e.l.m. leblanc Non connu) Remarques : (Garage) La flamme déborde à l'allumage ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de nettoyer et régler l'appareil ou remplacer ce dernier par un appareil adapté plus récent (Rez de chaussée - Garage) Risque(s) constaté(s) : Risque d'incendie et / ou risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- ☒ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX**

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

Visite effectuée le **17/10/2025**.
Fait à **AUBENAS**, le **22/10/2025**

Par : **VIEUX Sandra**



Cachet de l'entreprise



Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Garage
Chauffe eau e.l.m. leblanc (Type : Non raccordé)

	Photo n° PhGaz002 I : un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Garage) La flamme déborde à l'allumage; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de nettoyer et régler l'appareil ou remplacer ce dernier par un appareil adapté plus récent
---	---

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



CERTIFICAT
N° DTI / 2111-002

Certifié par la présente que :
Sandra VIEUX

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE D'UNE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMANTE	Mise en œuvre et montage des matériaux et produits de l'installation de gaz et de l'installation de gaz mobile	30/11/2021	29/11/2026
CHEP	Travaux de réparation des installations de gaz mobile	30/11/2021	29/11/2026
DPE - installations	Diagnostic de performance énergétique immobilier	30/11/2021	29/11/2026
ELECTRICITE	Etat des installations électriques et électroniques	30/11/2021	29/11/2026
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	30/11/2021	29/11/2026

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux articles complémentaires :
- article 6.1.1 de la norme NF S 80-001 relative aux normes de certification des organismes de certification

Directeur Général Certification Xavier Daniel

Ce certificat a été délivré par Socotec Certification France, organisme de certification accrédité par le Comité Français d'Accréditation (Cofrac) sous le numéro d'accréditation 1-10001. Ce certificat est valable pour les installations de gaz mobile et les installations de gaz fixe. Ce certificat est valable pour les installations de gaz mobile et les installations de gaz fixe. Ce certificat est valable pour les installations de gaz mobile et les installations de gaz fixe.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Rapport établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière

Numéro de dossier : PÔLE EXPERT_2025_Crédit0958
Date du repérage : 17/10/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **799 route de Roumanas**

Commune : **07220 VIVIERS**

Département : **Ardèche**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 579-588-590-592, identifiant fiscal : Non communiqué**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Année de construction : **1981**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **2ème étage - Combles non habitables (Inaccessible en raison de l'encombrement)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Crédit logement**

Adresse : **07220 VIVIERS**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : |

Adresse : |

Commune : |

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VIEUX Sandra**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ**

Adresse : **1 Bis Bd Pasteur**

..... **07200 AUBENAS**

Numéro SIRET : **51448998800048**

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

Numéro de police et date de validité : **11172758104 - 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **30/11/2021** jusqu'au **29/11/2028**. (Certification de compétence **DTI / 2111-002**)

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

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

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

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

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

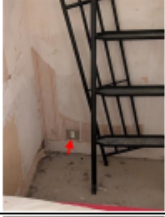
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Pièce 2)	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler ce point. (Rez de chaussée - Cave 1)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Cuisine, 1er étage - Salle de bains)	 
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Pièce 3)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille de chantier) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (1er étage - Pièce 1)	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Cave 1)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Séjour-salon)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible : élément constituant la prise de terre non visible (piquet de terre) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler ce point.

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Contrôle impossible : capot de l'AGCP non démontable ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler ce point. (Rez de chaussée - Garage)

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

2ème étage - Combles non habitables (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Constatations supplémentaires :

Il est précisé que le diagnostic effectué révèle les anomalies par un contrôle non exhaustif des désordres pour chaque catégorie d'anomalie. Il conviendra à l'installateur électricité qualifié de rendre exhaustif son constat et mettre en conformité l'ensemble de l'installation.

Constats non exhaustifs : des faux-contacts au niveau des interrupteurs ont été constatés. Il conviendrait de couper l'alimentation électrique dans le cas d'une absence prolongée au regard de l'état de l'installation.

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

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

Visite effectuée le : **17/10/2025**

Etat rédigé à **AUBENAS**, le **22/10/2025**

Par : **VIEUX Sandra**



Cachet de l'entreprise



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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 d'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, ce 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 contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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 être la cause 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 l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Pièce 3)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (1er étage - Pièce 2)
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Cuisine, 1er étage - Salle de bains)

	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Cave 1)
	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille de chantier) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (1er étage - Pièce 1)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Cave 1)
	Photo PhEle006 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (1er étage - Séjour-salon)

	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Cuisine, 1er étage - Salle de bains)
	Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler ce point. (Rez de chaussée - Cave 1)

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

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

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

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



CERTIFICAT
N° DTI/2111-002

Certifié par la présente que :
Sandra VIEUX

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE (DUNDIR) TYPE(B) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VAL DTE	FIN DE VAL DTE
AMANTE	Missions de repérage des matériels et produits des réseaux et BT et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériels et produits de la ligne A partir des éléments autres que ceux relevant de la traction	30/11/2021	29/11/2028
CHEP	Contrôle des mises à disposition au point	30/11/2021	29/11/2028
DPE - énergies	Diagnostic de performance énergétique immobilier	30/11/2021	29/11/2028
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	30/11/2021	29/11/2028
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	30/11/2021	29/11/2028

qui ont été adaptés par Socotec Certification France conformément aux articles réglementaires
et des référentiels de l'Union Européenne en matière de certification des compétences techniques



Directeur Général Certification Xavier David

Ce certificat est délivré sous réserve de la validité de la certification de l'organisme certificateur et de la validité de la certification de l'organisme certificateur et de la validité de la certification de l'organisme certificateur

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n°: 2507E3350605W

Etabli le : 23/10/2025
Valable jusqu'au : 22/10/2035



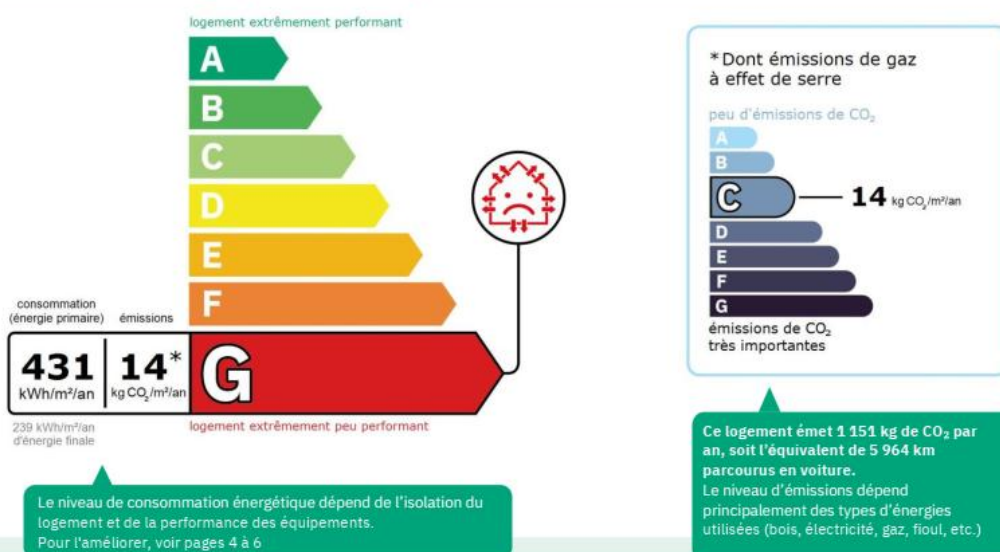
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 799 route de Roumanas, 07220 VIVIERS
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1981
Surface de référence : 81,91 m²

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 380 € et 3 250 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ

1 Bis Boulevard Pasteur
07200 AUBENAS
tel : 06.22.70.00.52 / 06.81.15.75.15 /
04.75.36.96.00

Diagnosticteur : Thomas GOMEZ

Email : t.gomez@pole-expert.fr

N° de certification : DTI/202112 - 005

Organisme de certification : SOCOTEC Certification
France

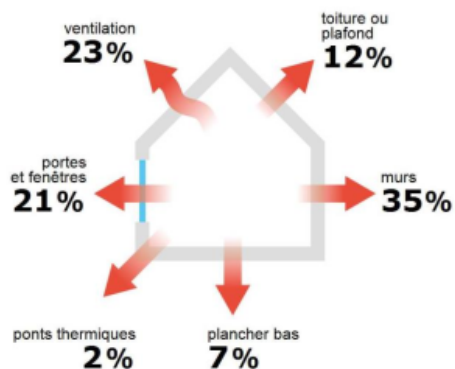


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.socotec.fr/>).

PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ | Tél : 06.22.70.00.52 / 06.81.15.75.15 / 04.75.36.96.00 | Dossier : PÔLE EXPERT_2025_Crédit0958

Page 1/15

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

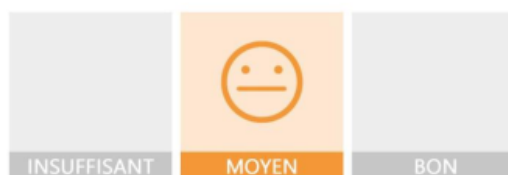


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	22 764 (9 897 é.f.)	entre 1 740 € et 2 360 €	 73 % 11 %
	 Bois	7 579 (7 579 é.f.)	entre 270 € et 370 €	
 eau chaude	 Electrique	4 624 (2 010 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 15 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	372 (162 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		35 338 kWh (19 649 kWh é.f.)	entre 2 380 € et 3 250 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

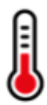
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -500€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -108€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un loca non chauffé / Cloison de plâtre non isolée donnant sur un cellier / Cloison de plâtre non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local non chauffé non accessible Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 43600 à 65400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,3$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

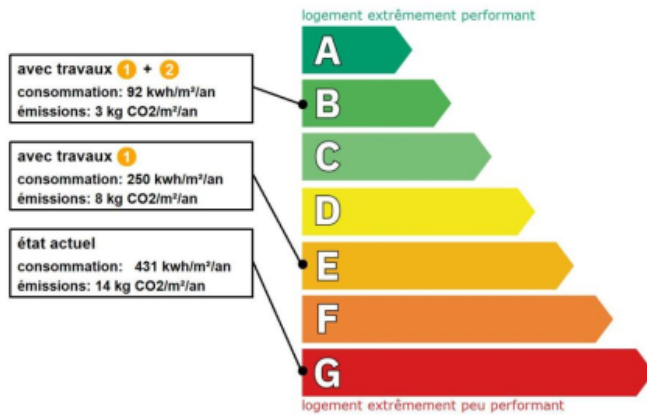
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 3,2$

Commentaires :

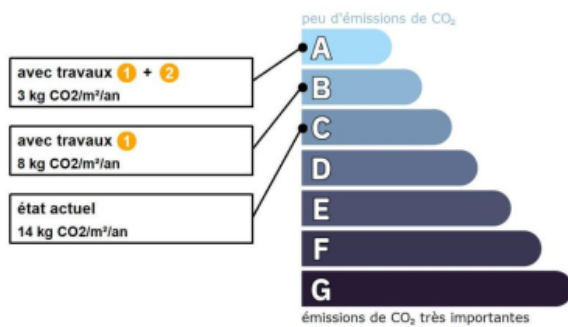
S'assurer auprès d'un professionnel de la faisabilité des recommandations.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **PÔLE EXPERT_2025_Crédit0958** Néant
Date de visite du bien : **17/10/2025**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 579-588-590-592**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les factures de consommations n'étant pas disponibles, la comparaison avec le résultat du calcul de la méthode 3CL n'est pas possible.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	07 Ardèche
Altitude	📶 Donnée en ligne	104 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1981
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	81,91 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	3,87 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 9,43 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	📍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut 1981
	Doublage rapporté avec lame d'air	📍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	U _{mur0} (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut 2,5 W/m².K
Mur 2 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 34,16 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré un cellier
	Surface A _{iu}	📍 Observé / mesuré 37,91 m²
	Etat isolation des parois A _{iu}	📍 Observé / mesuré non isolé
	Surface A _{ue}	📍 Observé / mesuré 68,118 m²
	Etat isolation des parois A _{ue}	📍 Observé / mesuré non isolé

	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1981
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔗	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	11,66 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1981
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔗	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	15,22 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	17,01 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	28,88 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	7,09 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1981
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔗	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	30,59 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1981
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔗	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Est	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	14,14 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1981
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔗	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 8 Nord, Sud, Est	Surface du mur	🔗	Observé / mesuré	11,67 m²
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔗	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔗	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔗	Observé / mesuré	86,01 m²

	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	34,54 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	86,0055 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1981
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	38,07 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1981
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	50,08 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	1981
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,59 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,14 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,52 m²

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,52 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,31 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,92 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	3,8
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	4,71 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	3,8
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesuré	2,2 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔗	Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔗	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	🔗	Observé / mesuré	3,5
Porte 1	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	25,17 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	68.118 m²

	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	37,91 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	68,118 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 3	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔗	Observé / mesuré	17,01 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔗	Observé / mesuré	28,88 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Porte 4	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	2,72 m²
	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔗	Observé / mesuré	1,95 m²
Porte 5	Placement	🔗	Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Sud, Est
	Type d'adjacence	🔗	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Nature de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 3
Pont Thermique 1	Type isolation	🔗	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Sud, Est / Porte 5
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1990
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L
	Commentaires	 Observé / mesuré	Ballon présentant des fuites et probablement non fonctionnel.

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Pour information, le présent rapport a été établi dans le cadre d'une saisie immobilière et sans la présence du propriétaire. Une isolation derrière la brique plâtrière semble présente mais sans la présence du propriétaire, nous ne pouvons avoir l'accord pour des investigations plus poussées.

Le doublage a été considéré sans caractérisation possible de l'isolant.

Des émetteurs à eau sont présents dans certaines pièces de l'habitation.

Nonobstant, ils ne sont pas raccordé à un système de chauffage, absent lors de la visite.

Les surfaces des pièces concernées n'ont donc pas été intégrées à la surface de référence, les volumes étant distincts.

De plus, ces dernières possèdent un plancher à plus de 1.10 m de hauteur sans accès.

Sans échanges avec le propriétaire, il ne nous a pas été possible de caractériser la présence éventuelle d'isolant dans les plafonds.

Constats non exhaustifs :

D'importantes moisissures sont visibles dans le placard de la salle de bains et de l'humidité dans la poutre bois de la "mezzanine" du garage.

Des fissures sont présentes et reprises en partie par agraffage. Certaines restent cependant non réparées et mérite le constat par un homme de l'art.

Informations société : PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ 1 Bis Boulevard Pasteur 07200 AUBENAS

Tél. : 06.22.70.00.52 / 06.81.15.75.15 / 04.75.36.96.00 - N°SIREN : 514489988 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11172758104

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2507E3350605](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

[W](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



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

Rapport établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière

Numéro de dossier : PÔLE EXPERT 2025 Crédit0958
Date du repérage : 17/10/2025

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 799 route de Roumanas Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 07220 VIVIERS Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 579-588-590-592
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Maison
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 1981

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : Code postal, ville : .
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Crédit logement Adresse : 07220 VIVIERS

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VIEUX Sandra	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 30/11/2021 Échéance : 29/11/2028 N° de certification : DTI / 2111-002
Raison sociale de l'entreprise : PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ (Numéro SIRET : 51448998800048) Adresse : 1 Bis Bd Pasteur, 07200 AUBENAS Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11172758104 - 01/01/2026				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	22/10/2025, remis au propriétaire le 22/10/2025
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (3ème étage - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
2ème étage - Combles non habitables	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

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

en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base

PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ | 1 Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS | Tél. : 04 78 00 00 00
mail : t.gomez@pole-expert.fr

N°SIREN : 514489988 | Compagnie d'assurance : AXA n° 11174730114

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rabotage
Portes coupe-feu	Joint (traverse)
	Joint (boiserie)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composite)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardouise (composite)
	Ardouise (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardeaux et tôles légères	Bardeaux bitumineux
	Plaque (composite)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardouise (composite)
	Ardouise (fibres-ciment)
	Panneau (composite)
Conduits en toiture et façade	Panneau (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

22/10/2025

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Cuisine,
1er étage - Wc,
1er étage - Séjour-salon,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Pièce 2,
1er étage - Pièce 3,
1er étage - Pièce 4,

1er étage - Dégagement,
1er étage - Salle de bains,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Cave 1,
Rez de chaussée - Cave 2,
Rez de chaussée - vide sanitaire,
3ème étage - Toiture

Localisation	Description
1er étage - Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
1er étage - Wc	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
1er étage - Séjour-salon	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
1er étage - Pièce 1	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
1er étage - Pièce 2	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, tapisserie Plafond Plâtre peint
1er étage - Pièce 3	Sol Béton Mur Tapisserie Plafond Bois, plâtre peint
1er étage - Pièce 4	Sol Parquet flottant Mur Tapisserie Plafond Plâtre peint
1er étage - Dégagement	Sol Carrelage Mur Tapisserie Plafond Plâtre peint
3ème étage - Toiture	Plafond Plaques fibrociment
1er étage - Salle de bains	Sol Carrelage Mur Plâtre Plafond Plâtre
Rez de chaussée - Garage	Sol Béton Mur Béton Plafond Béton
Rez de chaussée - Cave 1	Sol Béton Mur Béton Plafond Béton
Rez de chaussée - Cave 2	Sol Béton Mur Béton Plafond Béton
Rez de chaussée - vide sanitaire	Sol Rocher Mur Béton Plafond Béton

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
--------------------	-----------------

PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ | 1 Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS | Tél. : 06.22.70.00.52 / 06.81.15.75.15 / 04.75.36.96.00 - E-mail : t.gomez@pole-expert.fr
N°SIREN : 514489988 | Compagnie d'assurance : AXA n° 11172758104

4/18
Rapport du :
22/10/2025

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/10/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Commissaire de justice Rémy Labelle

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site			X
Vide sanitaire accessible	X		
Combles visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
3ème étage - Toiture	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et recommandations*	Photo
				

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Fait à AUBENAS, le 22/10/2025

Par : VIEUX Sandra




ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° PÔLE EXPERT_2025_Crédit0958****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

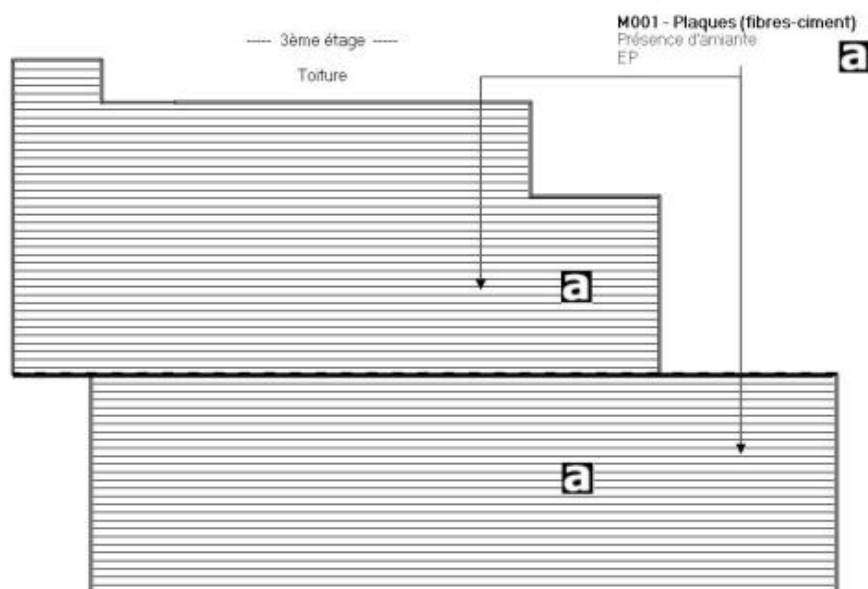
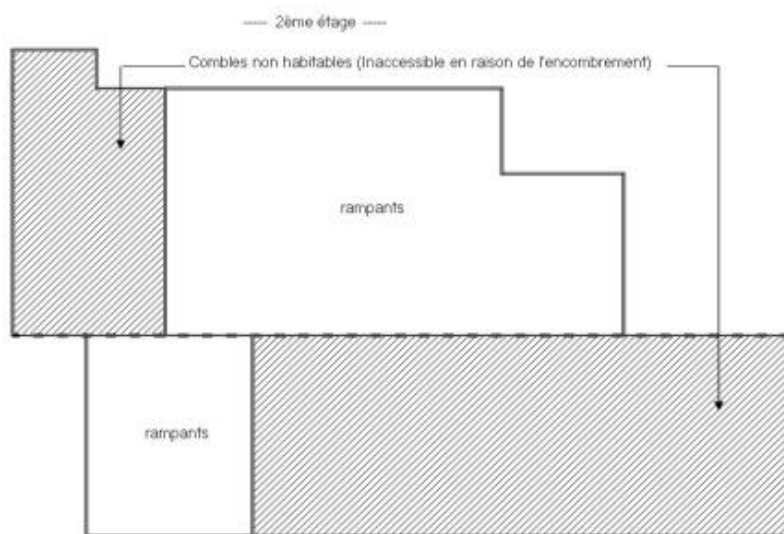
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

PÔLE EXPERT CABINET GONTHIER ET GOMEZ | 1 Bis Bd Pasteur 07200 AUBENAS | Tél. : 06.22.70.00.52 / 06.81.15.75.15 / 04.75.36.96.00 - E-mail : t.gomez@pole-expert.fr
N°SIREN : 514489988 | Compagnie d'assurance : AXA n° 11172758104

9/18
Rapport du :
22/10/2025

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :

Adresse du bien :

**07220
VIVIERS**

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

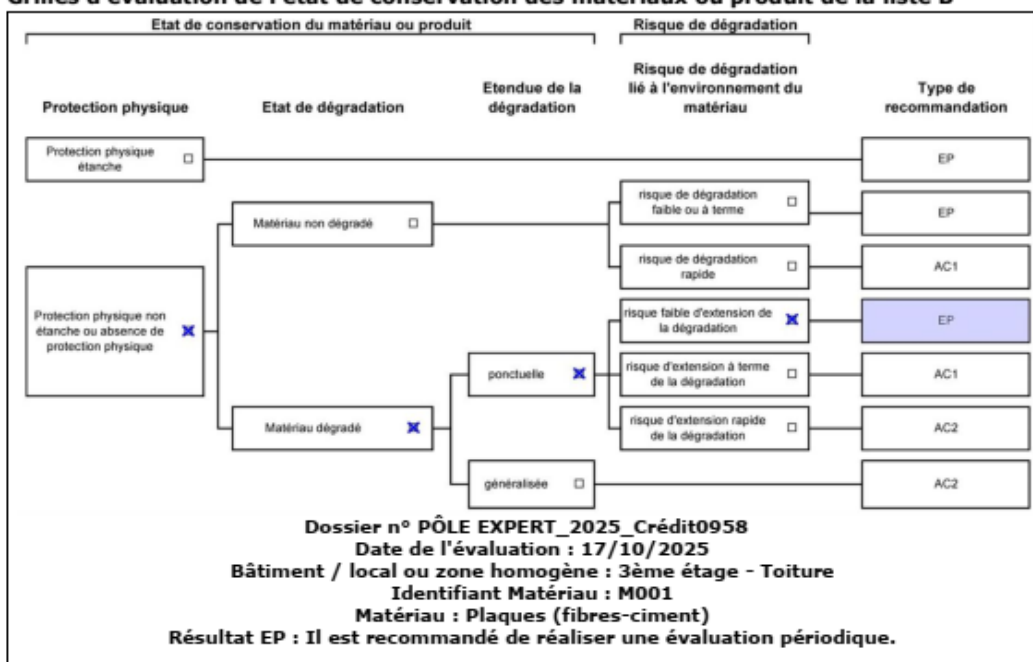
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTES
TION

SARL POLE EXPERTS
CABINET GONTHIER ET GOMEZ
81 BD GAMBETTA
07200 AUBENAS FR

COURTIER

DNR
38 BOULEVARD SAINT DIDIER
BP 70004
7203 AUBENAS CEDEX
Tél : 04 75 35 36 50
Fax : 04 75 35 39 85
Email :
CONTACT@YANNIBARACANDASSURANCES.FR
Porteur de : 0201 174984

Vos références :

Contrat n° 11172758104
Client n° 0814496120

AXA France IARD, atteste que :

SARL POLE EXPERTS
CABINET GONTHIER ET GOMEZ
81 BD GAMBETTA
07200 AUBENAS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11172758104 ayant pris effet le 01/01/2024

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :
Diagnostics Techniques Immobilier :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostic accessoire au DDT :

- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic acoustique
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition (NF X46-020)
- Recherche de plomb avant travaux
- Recherche Plomb dans l'eau
- Diagnostic d'insolation au plomb dans les peintures (DRIP)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 000 Euros
Siège social : 312, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 067 440 RCS Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 067 440
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art. 261-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

Diagnostic Audit Énergétique dans les maisons individuelles.

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

A l'exclusion de :

• **Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,**

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

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

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Montant des garanties

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 000 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Audrey - 92727 Nanterre Cedex 722 087 440 RCS Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 087 440
Opérations d'assurance soustraites de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.
Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'applique au fur et à mesure des règlements effectués.

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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

Fait à PARIS le 17 janvier 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 318, Terrasses de l'Audace - 92727 Nanterre Cedex 722 087 440 RCS Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 087 440
Opérations d'assurances couvertes de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/3



CERTIFICATION INTERNATIONALE
SOCOTEC

CERTIFICAT
N° DTI / 211-002

Certifié par la présente que :

Sandra VIEUX

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences :

DOMAINE TECHNIQUE	TITRE FIDUCIAIRE TYPE DE DOCUMENT INSCRIPTION	DATE DE VAL. DTI	DATE DE VAL. DTI
AMIANTE	Titre de repérage des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants ou dans les nouveaux bâtiments	30/11/2021	29/11/2028
CHER	Connaissance des techniques de repérage des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants ou dans les nouveaux bâtiments	30/11/2021	29/11/2028
DE - Electricité	Connaissance des performances électriques des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants ou dans les nouveaux bâtiments	30/11/2021	29/11/2028
ELECTRICITE	Connaissance des performances électriques des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants ou dans les nouveaux bâtiments	30/11/2021	29/11/2028
GAZ	Connaissance des performances des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants ou dans les nouveaux bâtiments	30/11/2021	29/11/2028

Ce certificat est délivré par Socotec Certification France conformément aux articles correspondants de la norme NF X 11-101. Le titulaire de ce certificat est tenu de respecter les obligations de confidentialité et de sécurité des données relatives à la certification de ses compétences.



Socotec Certification France
Socotec Certification France
10 rue de la République
92000 Nanterre



Directeur Général Certification Sandra Vieux

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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

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 : 23/09/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0704101111

SF2520221823

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 007					Commune : 346		VIVIERS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AL	0579			799 RTE DE ROUMANAS	0ha20a00ca					
AL	0588			LE PONT	0ha00a60ca					
AL	0590			LE PONT	0ha00a30ca					
AL	0592			ROCHECONDRIE	0ha00a80ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



[illegible]

Département :
ARDECHE

Commune :
VIVIERS

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 03/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

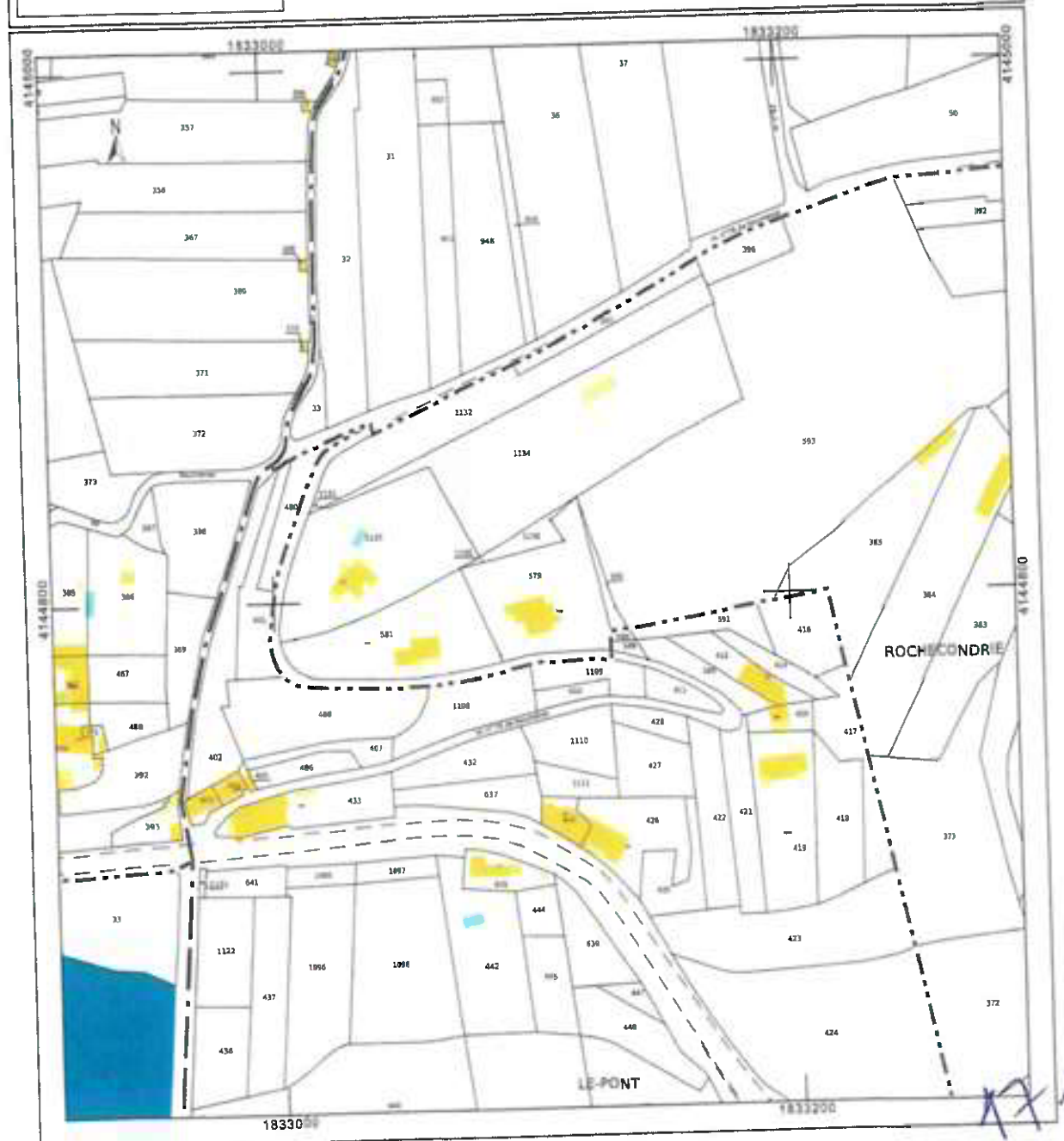
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

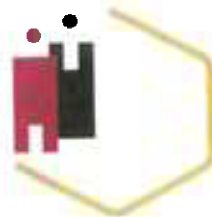
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF ARDECHE
1, ROUTE DES MINES 07006
07006 PRIVAS CEDEX
tél. 0475661200 -fax
sdif-ptgc.ardec@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

 gouv.fr





**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

SCPA rd avocats & associés
3 rue Monjardin 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

172

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

17h

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution

175

et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

176

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du

privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

180

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20

de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à
l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

* *
*



MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **64 000 €**, outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau de PRIVAS**, 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 PRIVAS, le ____/02/2026
Maître Jérôme BOUCHET

185

