



DOSS.210461

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

COMMUNE DE DONZERE (26290) – 66 Grande Rue

Un ensemble immobilier sur 3 niveaux avec combles aménagés et mitoyen en façade nord, cadastré :

→ **SECTION B N°293 lieudit « 66 GR GRANDE RUE » pour une contenance cadastrale de 51ca**

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

SELARL ETUDE BALINCOURT, représentée par Maître Frédéric TORELLI, Mandataire Judiciaire, 3 Bd Pasteur 07200 AUBENAS, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de

fonctions auxquelles il a été nommé suivant un Jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PRIVAS en date du 17 juillet 2019

Elsant domicile au Cabinet de Maître Dominique FLEURIOT, Avocat au Barreau de VALENCE, dont le siège est à VALENCE (26000) – 21 Côte des Chapeliers lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - Avocat Postulant.

Et en le Cabinet de Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de NÎMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NÎMES (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46), Avocat plaidant

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

- ❖ Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de PRIVAS le 15 avril 2022
- ❖ Certificat de non appel en date du 11 mai 2022.

Ladite ordonnance publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1, le 19 mai 2022, Volume 2022 S n°31

Laquelle ordonnance ainsi conçue :

RG 22/310
N° Minute : 22/80

ORDONNANCE
EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VALENCE
(Ardèche) COORDONNAIRE DE PRIVES

Statuant par ordonnance après avis
de Monsieur le Procureur
Nous, Jean de ROBIEFORT

Juge commissaire à la liquidation judiciaire de
de Monsieur MONTAUDO, Greffier
Vu la requête qui précède, les articles L. 643-2, L. 642-18 alinéas 1, 3 et 5, R. 624-
9, R. 642-22 et suivants et R. 643-1 et suivants du Code de commerce,

Où on a dûment appelé,

- Maître TORELLI, membre de la SELARL ETUDE BALINCOURT, mandataire
liquidateur de
-
-

Autorisons la SELARL ETUDE BALINCOURT représentée par Maître Frédéric
TORELLI à faire vendre à la barre du Tribunal Judiciaire de VALENCE, suivant les
formes prescrites en matière de saisie immobilière et après l'accomplissement
d'une publicité par le Ministère de Maître Dominique FLEURIOT, avocat près le
Tribunal Judiciaire de VALENCE.

Les biens immobiliers ci-après désignés :

Commune de DONZERE (26), 66 Grand Rue, cadastré Section B N° 293

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

L'immeuble désigné appartient à :

fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Bertrand SARDY, notaire
à TULEITE, le 12/03/2010, publié au Service de la publicité foncière de VALENCE
le 22/04/2010, volume 2010 P N° 2209

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE cinquante sept mille €

avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

Désignons l'ETUDE DURAND & GREE, huissiers de Justice à VALENCE, pour :

- > l'établissement des diagnostics ;
- > et la visite des biens mis en vente,

en se faisant assister si besoin est, d'un serurier et de la force publique.

Disons que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée trois jours ou moins avant la visite aux occupants des biens saisis.

Disons que le cahier des conditions de la vente sera établi par Maître Sonia HARNIST, avocat au Barreau de NIMES et déposé par Maître Dominique FLEURIOT, avocat près le Tribunal judiciaire de VALENCE.

Donnons tous pouvoirs au liquidateur pour insérer dans le cahier des conditions de la vente à intervenir toutes clauses et conditions qu'il jugera utile aux intérêts confiés à son administration sans qu'il soit besoin de nous en référer à nouveau.

Fixons les modalités de publicité conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution comme en matière de saisie immobilière.

Disons que les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur nonobstant toutes oppositions.

Disons que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Madame le Greffier à :

SELARL ETUDE BAUNCOURT représentée par Maître TORELLI

à chacun des créanciers inscrits sur les Immeubles sus désignés, soit :

- ▶ COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, en son inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 16/08/2021 volume 2021 V N° 5562 au Service de la publicité foncière de VALENCE, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire du 04/11/2019, volume 2019 V N° 5276

domicile élu : Maître Céline PALACCI, avocat, 49 Rue Mozart, 26000 Valence

Fait à PRIVAS

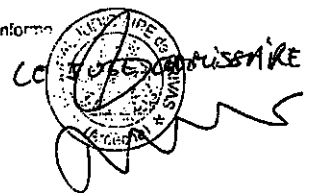
Le 15.04.2022

Pour copie certifiée conforme

LE GREFFIER



Le Greffier

LE HUISSIER


DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le rapport d'expertise établi par Monsieur Frédéric PERNON, expert Judiciaire à SAINT ETIENNE DE FONTBELLON, le 29 mars 2021 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.

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE

Annexé au présent

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 uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls.

DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera annexée ultérieurement au présent cahier des conditions de vente**

ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

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

DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 sera réalisé et **sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.**

DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION DE GAZ

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

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 au présent cahier des conditions de vente**

DIAGNOSTIC AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE

Un certificat de surface privative établi *sera annexé ultérieurement au présent cahier des conditions de vente*

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à

pour en avoir fait
l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Bernard SARDY, Notaire à
TULETTE le 12 mars 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de VALENCE le
22 avril 2010, Volume 2010 P N° 2209

SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

Si aucune procédure d'ordre de distribution de prix d'adjudication n'est ouverte,
l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous frais de quittance ou
de radiation de l'inscription frappant l'immeuble.

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE

Frédéric PERNON

EXPERT JUDICIAIRE

Ingénieur diplômé de l'ENGREF – DU de droit de l'expertise judiciaire- Master en urbanisme et projet urbain

Vice-Président de la Compagnie des Experts Judiciaires près la Cour d'Appel de Nîmes

495, chemin des Chiffaux - 07200 Saint Etienne de Fontbellon

Tel : 06- 49-77-28-25 / 06-82-57-51-27 - Email : contact@fp-expertise.fr

RAPPORT D'EXPERTISE

Référence : 19/02279



Commune de DONZERE (07)

TRIBUNAL Judiciaire de PRIVAS

Mission confiée par Ordonnance du 08 novembre 2019

Requête de Me Frédéric Torelli du 02 /08/2019

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

RAPPORT D'EXPERTISE

Référence : 19/02279

Mission confiée par le **TRIBUNAL Judiciaire de PRIVAS**
- Ordonnance du 08 novembre 2019

Affaire

Sur la commune de Donzère – (Drôme)

Le présent rapport établi par l'Expert soussigné le 29 mars 2021 contient 44 pages

Copie adressée à :
Me Frédéric TORELLI
Tribunal Judiciaire de Privas

Dépôt du rapport :
Le 29/03/2021
à : St Etienne de Fontbellon



0 SOMMAIRE

1 – Exposé de la mission	page 4
2 – Déroulement de l'expertise	page 5
3 – Résumé des dires des parties	page 8
4 – Etat des lieux	page 10
5 – Pièces communiquées	page 28
6 – Autres informations recherchées	page 29
7 – Etudes et propositions	page 32
8 – Conclusions	page 43

1 EXPOSE DE LA MISSION

Nous soussigné **Frédéric PERNON**, expert près des Tribunaux près la Cour d'Appel de Nîmes, domicilié 495 chemin des Chiffaux, 07200 Saint Etienne de Fontbellon.

avons été commis en qualité d'Expert judiciaire par ordonnance du **Tribunal Judiciaire de Aubenas**, rendue en date du 08 novembre 2019 par Monsieur Jean De Romefort, Juge Commissaire, assisté de Madame Anne Sophie Paul, Greffier.

Sur requête de Maître Frédéric TORELLI, Etude BALINCOURT, en réalisation des biens immeubles.

Dans le cadre d'une opération de liquidation judiciaire nécessitant l'expertise de biens immobiliers sis à Donzère (26) dépendant de la liquidation de

Mission nous a été donnée de procéder à l'estimation de la valeur de réalisation des biens immobiliers situés sur la commune de Donzère -26 290- , 66 Grande Rue parcelle référencée sous le numéro 293 de la section B, sur la même commune.

2 DEROULEMENT DE L'EXPERTISE – Diligences accomplies par l'expert

ACCEDIT

Par courriel du 20 février 2020, nous avons proposé diverses dates à Madame

Tous les échanges avec

Compte tenu des mesures gouvernementales prises dans le cadre de la lutte de la pandémie, nous avons adressé un nouveau message à le 16 mars 2020, repoussant la visite des lieux à une date ultérieure.

Le 24 mai 2020, madame nous a adressé un courriel précisant que la maison devant être expertisée appartenait également avec lequel elle est en instance de divorce. Elle sollicite alors que ce dernier puisse être associé aux opérations.

Nous avons contacté par voie téléphonique et lui avons proposé des dates de visite.

a répondu par courriel le 29 mai 2020, précisant qu'elle serait disponible à partir du 13 juillet 2020.

En retour, nous avons formalisé notre proposition de dates d'accédit, par e-mail du 11 juin 2020.

nous a informé par contact téléphonique du 25 juin 2020 qu'aucune de ces plages ne pouvait lui convenir.

De sorte que nous avons formulé de nouvelles propositions par courriel du 25 juin 2020.

n'a pas apporté de réponse immédiate.

Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE

Le 20 juillet 2020, par courriel, nous l'avons avisée de ce que les dates initialement envisagées n'étaient plus d'actualité. Les délais de convocation, notamment de son ex-mari ne pouvaient alors plus être respectés.

Nous avons alors communiqué de nouvelles plages sur le mois de septembre.

a fait une contreproposition avec des dates au mois d'octobre
2020 par courriel du 28 juillet 2020.

Nous avons finalement arrêté la date du vendredi 23 octobre 2020 pour la visite du bien et avons convoqué _____ par courrier recommandé avec AR du 20 septembre 2020.

_____ nous a fait part de son désaccord par un échange téléphonique du 28 septembre 2020.

Ce dernier n'étant pas directement partie à la procédure et n'étant invité à participer aux opérations qu'à la demande unilatérale de _____, nous avons conservé la plage du 23 octobre 2020.

Nous nous sommes rendus sur les lieux le vendredi 23 octobre 2020 et avons visité les locaux en présence de _____

RECHERCHE D'INFORMATIONS

Nous avons effectué des recherches sur la situation des biens au regard des règles d'urbanisme, auprès de la commune de Donzère. Nous avons examiné la valeur du terrain à bâtir, la valeur des biens immobiliers et les valeurs locatives dans le secteur auprès de différentes agences immobilières et d'offices notariaux.

REDACTION du rapport définitif

Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE

Le 29 mars 2021, nous avons rédigé le présent rapport et l'avons tiré en 3 exemplaires :

- 1 exemplaire transmis à Me Frédéric TORELLI,
- 1 exemplaire transmis au Tribunal Judiciaire de Privas, à l'attention de M. le Juge Commissaire,
- 1 exemplaire à conserver en nos bureaux.

3 EXPOSE du LITIGE et RESUME des DIRES des PARTIES

A – Exposé du contexte et dires des parties

nous explique que le bien de Donzère est détenu en indivision post communautaire avec | son ex conjoint.

Il n'est plus habité depuis avril 2019.

n'avait pas séparé ses biens propres de son activité individuelle.

Si la société laisse peu de dettes, celles du couple sont plus importantes.

Il y a un emprunt sur le bien.

La banque a exigé le remboursement du prêt à la société de cautionnement.

Les deux coindivisaires souhaitent la mise en vente du bien.

Une agence située sur Montélimar a reçu des propositions entre 80 et 85 000€.

L'agence a retiré le bien de la vente au moment de la liquidation.

Le bien a été acquis en 2010 pour un montant de 116 000€.

Des travaux de rénovation et redistribution ont été engagés mais ne sont pas achevés.

Ils ont porté notamment sur :

- la suppression de cloisons et la création de nouvelles dans le cadre de la redistribution des pièces ;
- la pose de carrelage ;
- le réfection de l'électricité ;
- l'isolation murs et combles par laine de verre , doublages;

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

- reprise de la plomberie ;
- installation d'un ballon d'eau chaude de 200 litres.

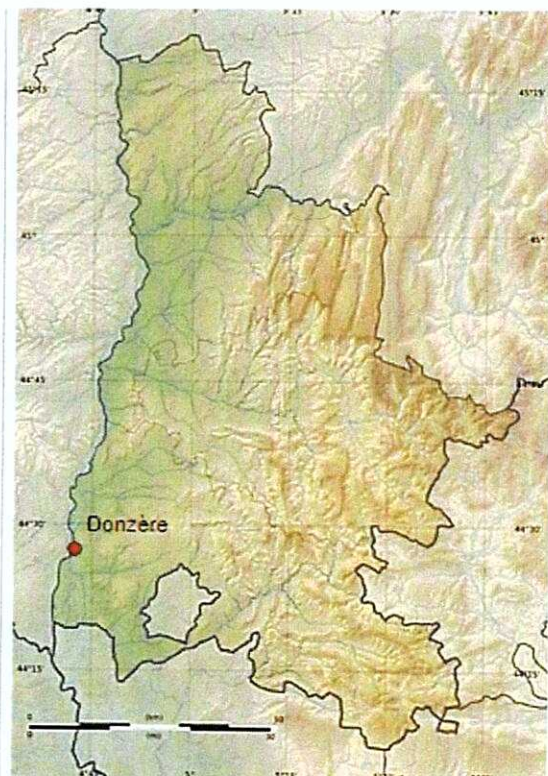
B – Conclusions

L'expertise portera sur les biens appartenant à
en indivision.

4 ETAT DES LIEUX – Terrains, bâtiment et leur environnement –

De nos constatations et nos recherches sur les lieux, nous rapportons ce qui suit.

4-1 Situation générale des biens visités



Le bien estimé se situe à DONZERE, commune de 5 877 habitants au recensement de 2018, avec une constante progression démographique depuis 1970.

Donzère est une commune drômoise, au sud-ouest, du département en rive gauche du Rhône bénéficiant de la présence de tous les réseaux de communication du sillon rhodanien :

Voie ferrée, Nationale 7, entrée d'autoroute A7 à 7 kms.

La commune dispose d'une gare SNCF qui permet aux voyageurs d'utiliser le TER sur la ligne de Paris-

Lyon à Marseille-Saint-Charles.

La ligne de bus n° 42 (*Avignon-Montélimar*) dessert quotidiennement la commune, avec plusieurs allers-retours.

La commune est connue pour le défilé de Donzère, qui marque le dernier véritable rétrécissement de la vallée du Rhône avant que son cours ne rejoigne la mer Méditerranée.

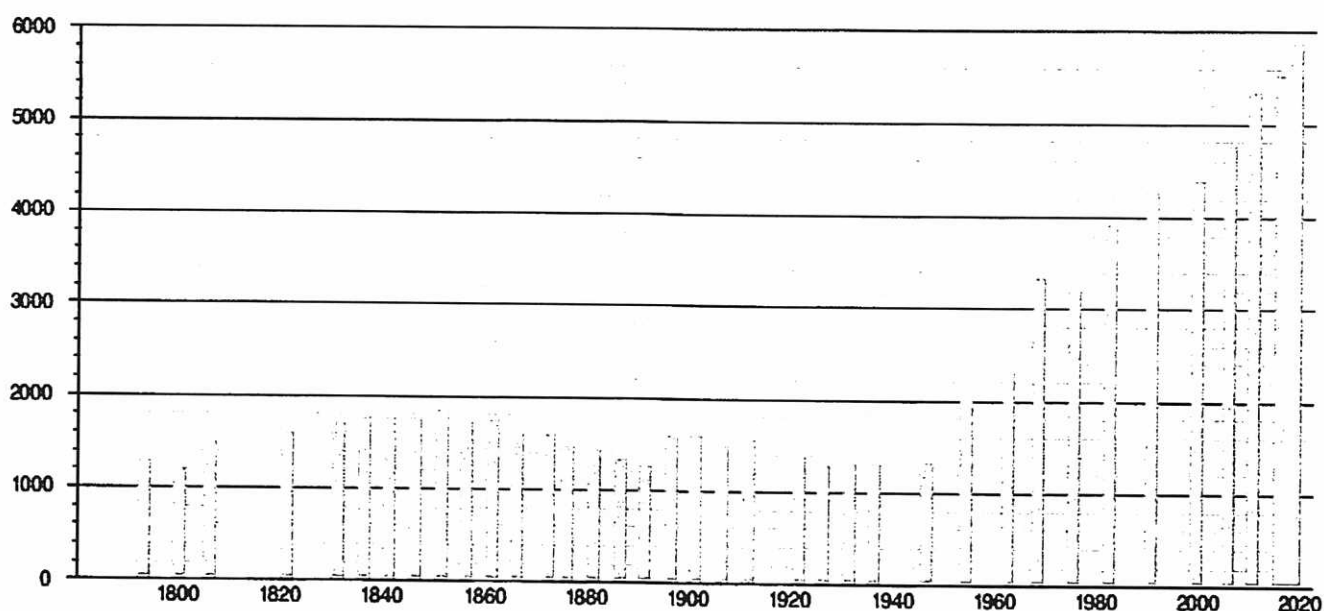
Elle est arrosée par le Rhône, qui lui sert de limite communale, à l'ouest, avec Viviers, sa voisine. C'est à Donzère que démarre le trajet du canal de dérivation du Rhône, qui relie Donzère à Mondragon, dans le Vaucluse

Donzère est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Elle appartient à l'unité urbaine de Donzère, une unité urbaine monocommunale⁸ de 5 833 habitants en 2017, constituant une ville isolée.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Montélimar, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 45 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants.

Forte progression démographique sur la commune depuis 40 ans en raison d'un emplacement intéressant dans la vallée du Rhône, zone dynamique du point de vue économique et siège de nombreux échanges et proximité de l'usine de production électrique du Tricastin.

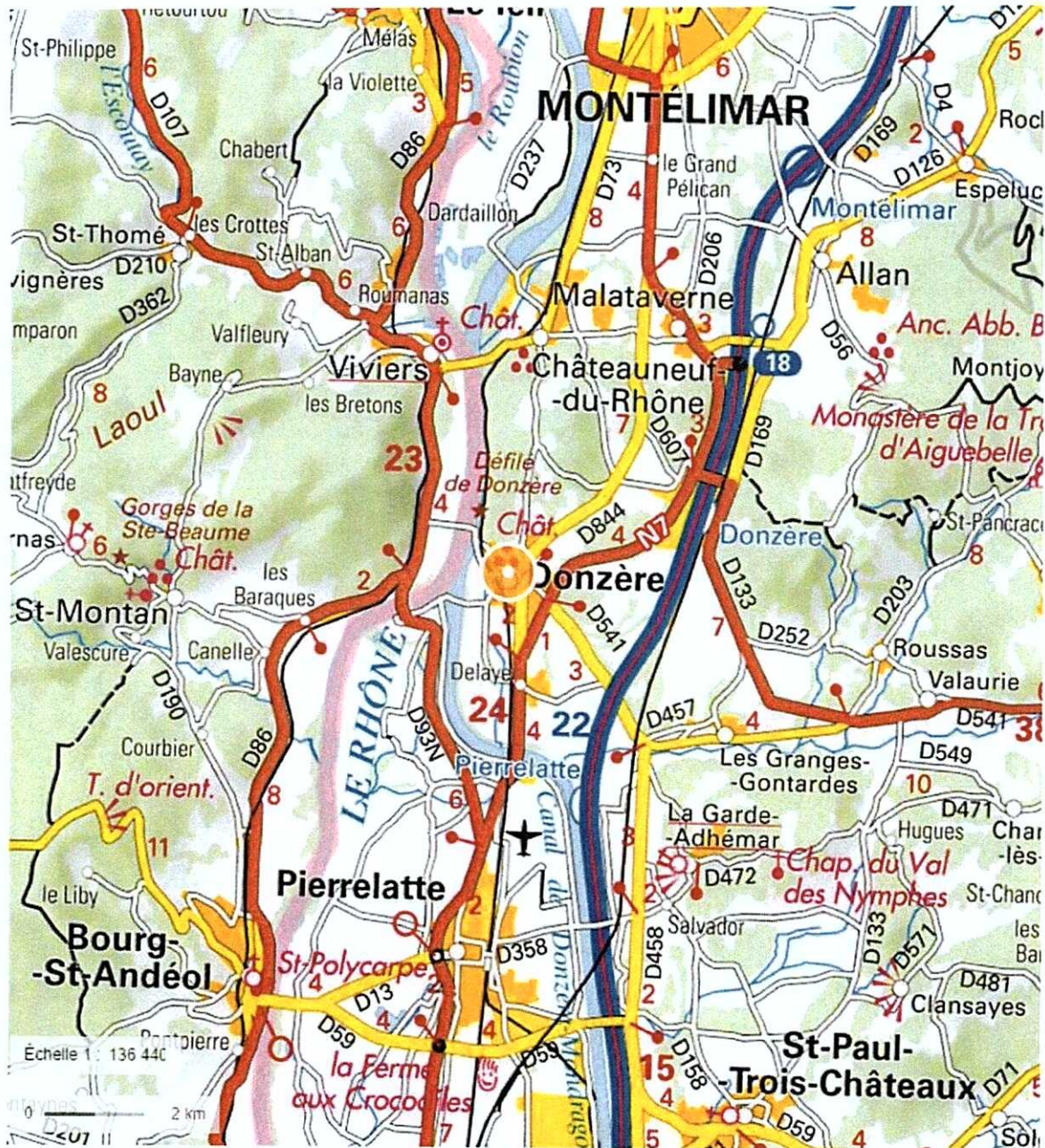


Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Sur le plan économique, la ville compte :

- Des écoles maternelles et primaires, tandis que les collèges et lycées se trouvent sur la commune de Pierrelatte à 8 kms
- tous les commerces et services de première nécessité,
- une zone d'activité,
- et elle bénéficie de la proximité des usines du site de Tricastin et de l'agglomération Montilienne qui la rendent attractive dans un but résidentiel.

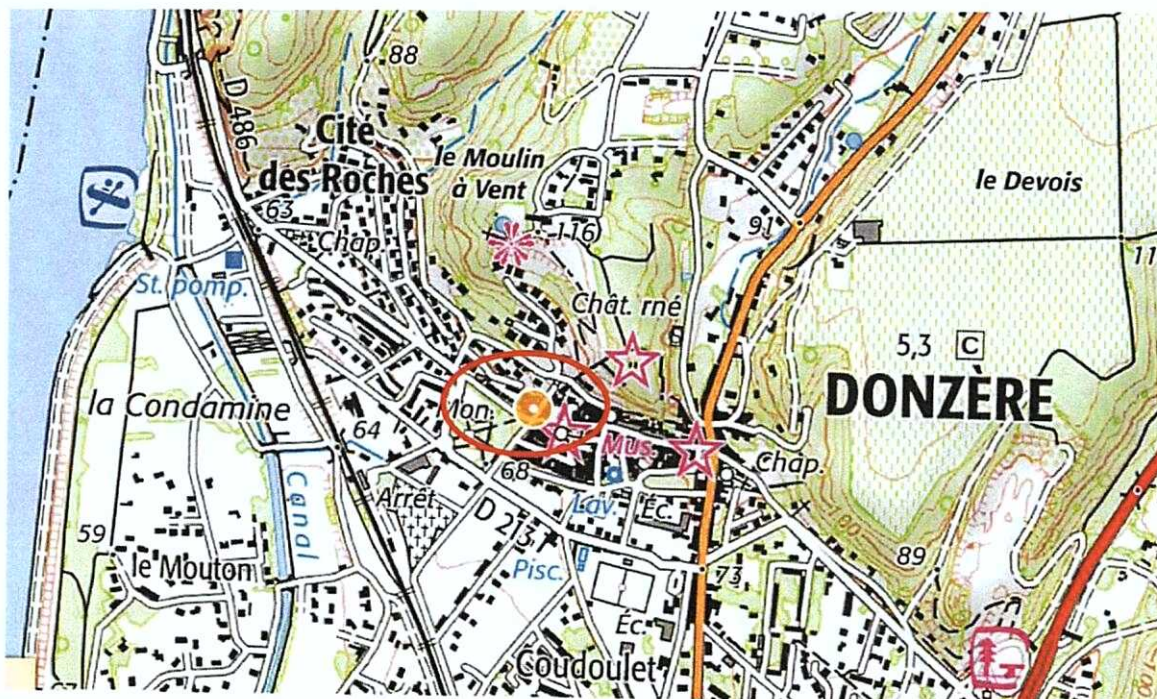
La pression foncière reste forte dans un contexte de restriction des surfaces à bâtir propre à l'ensemble du sillon rhodanien.



4-2 Etat des lieux

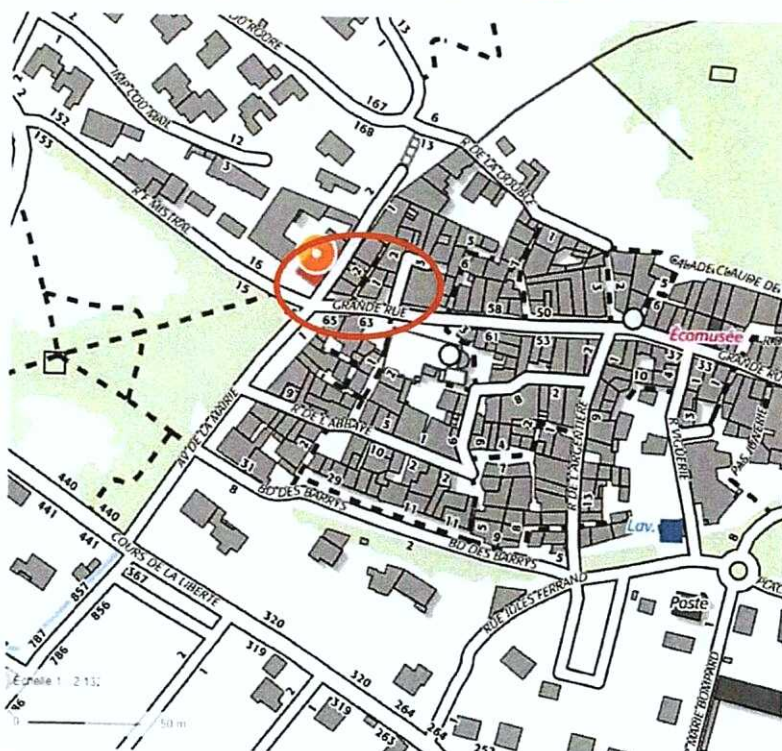
A – Environnement immédiat

La propriété se trouve en bordure Ouest du centre historique, à l'angle de la grande Rue et de la rue de la Gravière, et délimité à l'Est par l'impasse du Moine.



L'immeuble fait partie d'un ensemble urbain très dense où les bâtiments sont mitoyens et implantés en front de rue publique dans un ordre continu et avec un alignement des façades.

Immédiatement de l'autre côté de la Grande Rue, artère importante de la commune, on retrouve un parc public, Parc meynot, tandis que la mairie fait face à l'immeuble.



Accès au bien dont l'adresse est « 66, Grande Rue », directement à partir de la voie publique.

L'environnement immédiat de la propriété se résume :

- à des espaces urbanisés avec une forte densité de bâti ; à l'Est et au Sud
- des espaces ouverts et végétalisés à l'Ouest grâce au Parc Public
- des zones de lotissement avec petits jardins attenants au Nord.



B – Origines de la propriété

Bien acquis en indivision avec _____ lurant la période de communauté,
en 2010 pour un montant de 116 000€, selor

Nous n'avons pas eu communication de l'acte d'achat.

C – Description du terrain et de l'immeuble



Le bâtiment épouse la forme du terrain soit un quadrilatère irrégulier avec un grand coté en front de la rue de la Gravière et un petit coté en façade Est, sur l'impasse du Moine.

Hauteur de façade comparable avec les bâtiments mitoyens mais l'orientation de la toiture est inversée, de sorte que le faitage domine les couvertures des toit environnants au Nord.

Pas de vrai trottoir devant la façade ouvrant sur la Grande Rue, seulement un petit espace piéton



matérialisé par une bande bétonnée.

Le bâtiment est de construction ancienne, situé dans le centre bourg historique

Il se compose d'un espace habitable sur 3 niveaux avec combles aménagés mais dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1.8 mètres.

Il est mitoyen en façade Nord.

1) Raccordement aux équipements publics

L'immeuble est raccordé à tous les réseaux publics

2) Description du gros œuvre et structure du bâtiment

Pas de cave.

Structure en pierres de pays et galets du Rhône jointoyés ;

Pierres d'angles taillées.

Linteaux et encadrement des ouvertures en pierres taillées ou en béton (niveau supérieur.

Ouvertures en façade Sud principalement.

Toiture deux pente asymétrique avec charpente bois traditionnelle et couverture en tuiles, refaite récemment.

Trois rangées de génoises.

Un conduit de cheminée.

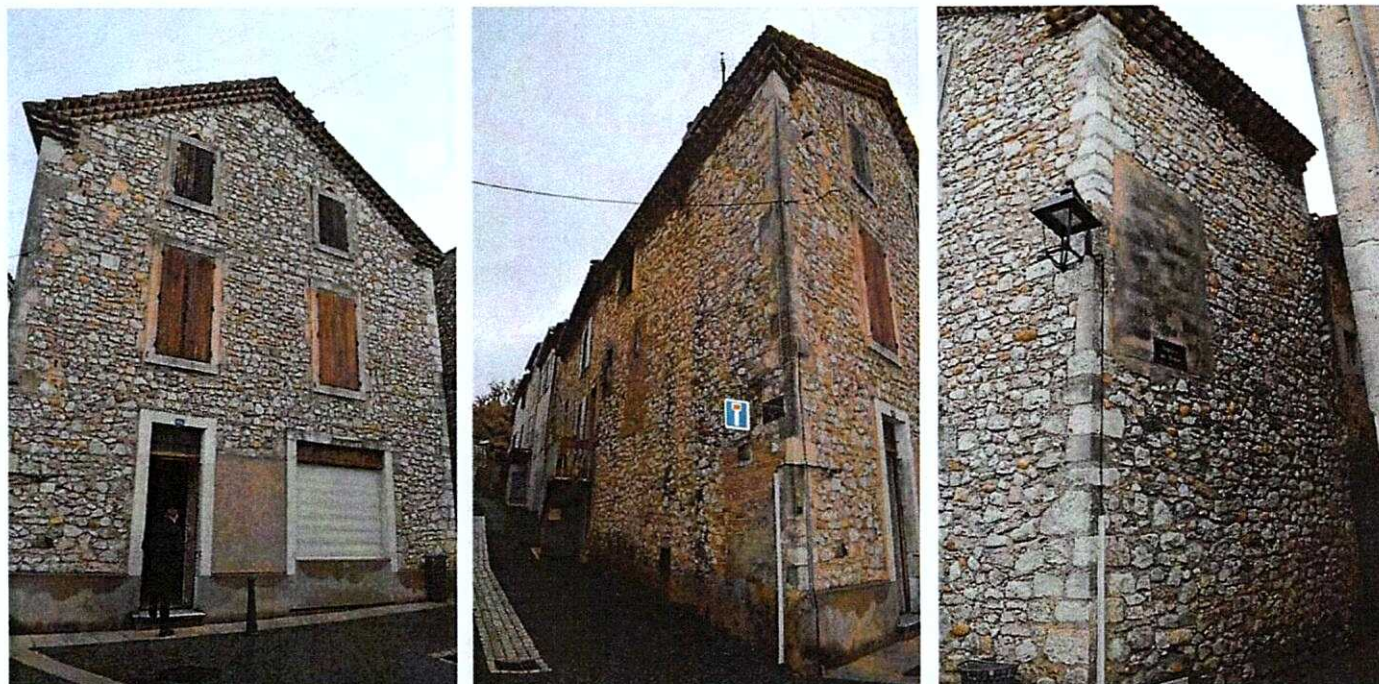
Pas de gouttière, ni descente d'eau.

Menuiseries bois double vitrage.

Volets roulants à commande électrique et volets bois double battants.

Porte d'entrée en bois.

Murs doublés avec cloisons plâtres.



Faux plafond et isolation.

Production d'eau chaude par cumulus électrique neuf de 200 litres.

Ventilation centralisée en cours d'installation- travaux non achevés.

Chauffage non achevé- travaux en cours- présence de radiateurs électriques au niveau 1..

Electricité refaite récemment- travaux non achevés.

Plomberie rénovée récemment.

Au rez-de-chaussée et à l'étage 1, deux WC , éléments à l'anglaise, à chasse dorsale.

Au niveau 1 , une salle de bain avec une baignoire et une vasque sur meuble.

Dans la cuisine, une hotte aspirante et un évier sur meuble.

Portes intérieures post formées ou isoplanes.

Peintures des murs non achevées.

Escalier dallé pour accès au premier niveau.

Escalier neuf entre les deux étages supérieurs, en bois.

Sols carrelés au niveau inférieur avec parquet bois au niveau 1 (sauf couloir d'accès) et parquet flottant d'origine au niveau 2.

3) Etat du gros œuvre et des locaux

Spectre d'humidité au plafond du niveau 2, trace d'un ancien dégât des eaux qui aurait été corrigé depuis grâce à la réfection de la couverture. Plafond à reprendre.

Travaux d'aménagement en cours et non achevés.

Electricité, plomberie, isolation, escalier entre niveaux supérieurs neufs.

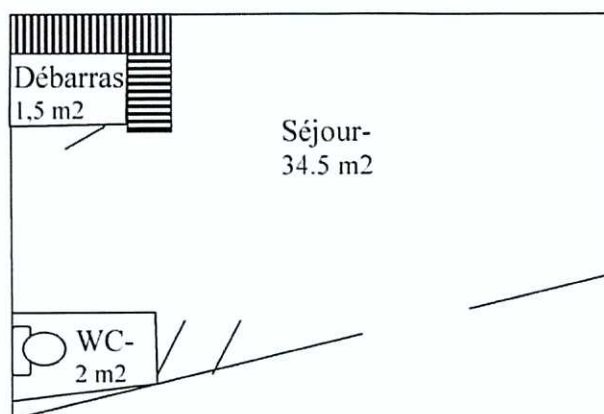
Pas d'autre désordres, ni infiltrations.



4) Description et distribution des locaux

A / Rez-de-chaussée- niveau 0 – une grande pièce- de 8,30 m de longueur sur une largeur de 3,60 m coté est, 5,20 m au niveau de la porte, puis se rétrécissant coté Ouest avec un WC aménagé en angle Sud-Ouest (2 m²) et un réduit avec cumulus d'eau chaude électrique en angle Nord-Ouest (2 m²).

Présence du tableau électrique et d'un adoucisseur d'eau dans le WC.

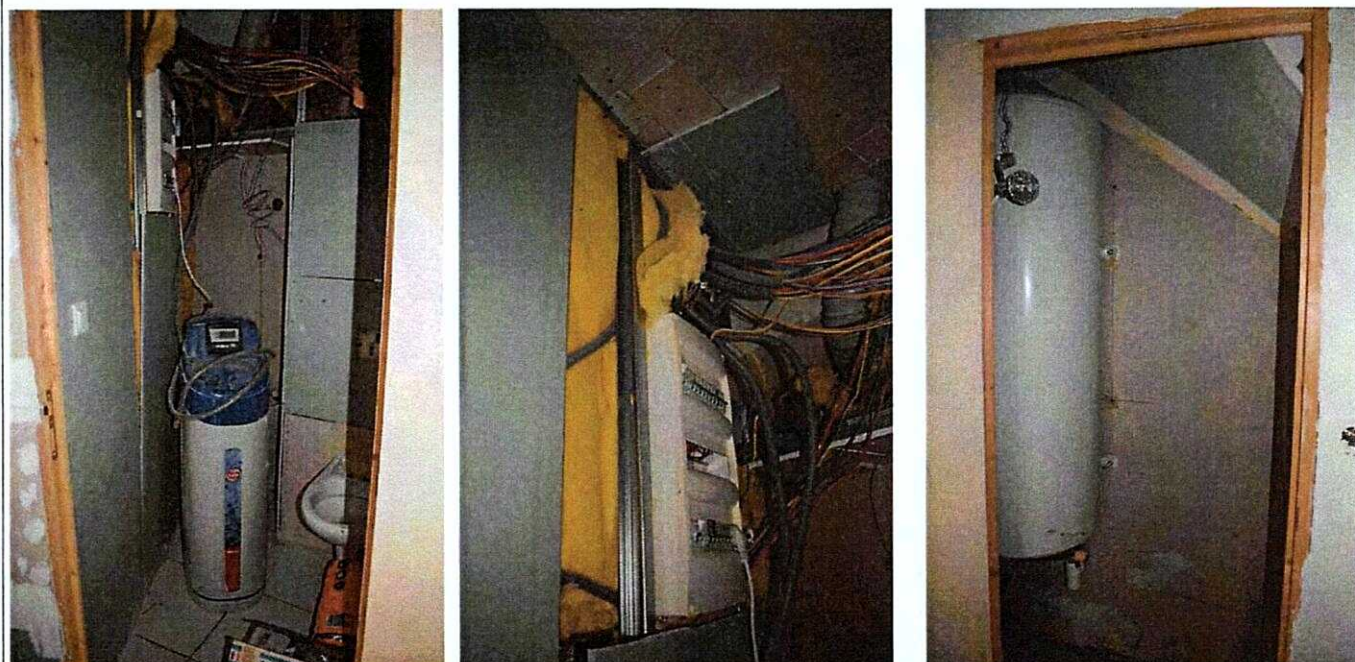


Plan masse à l'échelle 1/100ème

Accès à partir de la « Grande Rue » par une porte en bois pleine- une fenêtre sur rue.

Locaux en travaux- carrelage au sol- peinture restant à réaliser





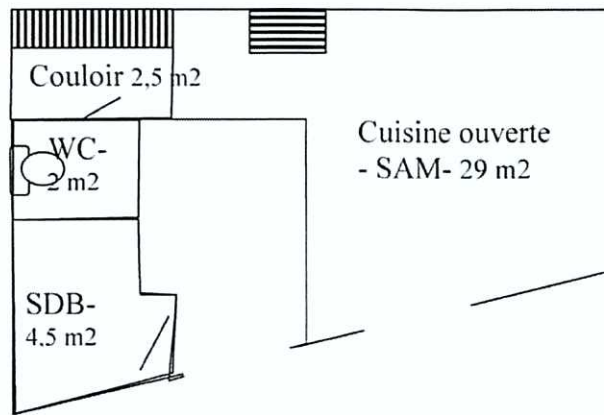
B / niveau 1

Accessible par escalier en béton dallé

L'escalier conduit à un couloir qui distribue un WC, une cuisine.

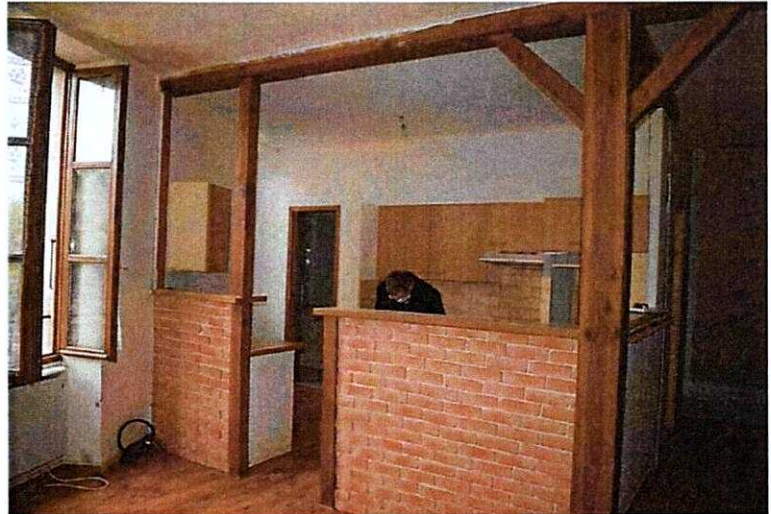
De la cuisine accès à une salle de bain.

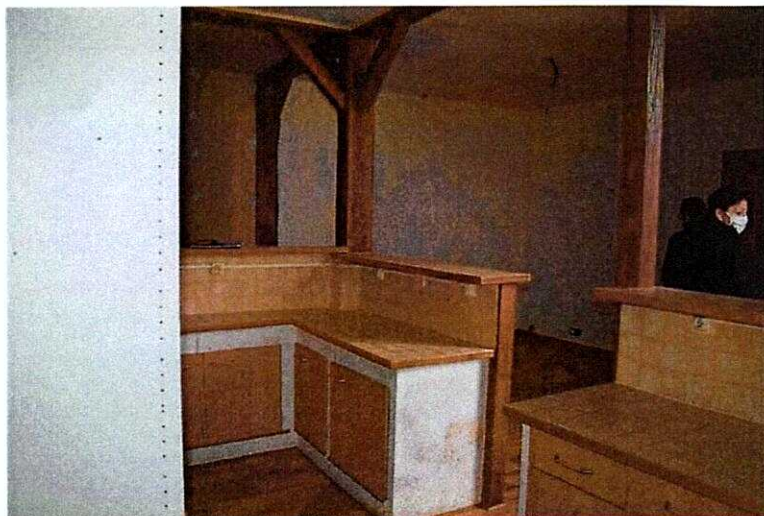
Cuisine équipée avec plan de travail formant un bar entièrement faïencé
séparant partie salle à manger et partie cuisine.



Plan masse à l'échelle 1/100ème

Salle de bain sans fenêtre ; placard en fond de SAM.





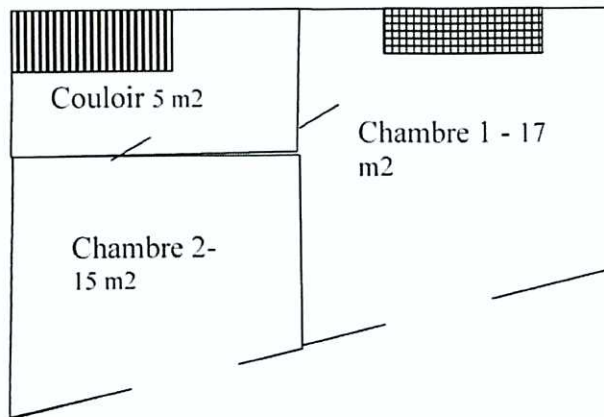
C / niveau 2

Accessible par escalier en bois installé récemment.

L'escalier conduit à un couloir qui distribue deux chambres sous rampant de toiture.

Doublage des murs avec isolation ; Partie en état d'origine – pas de travaux de redistribution ou d'aménagement réalisés.

Parquet flottant au sol.



Plan masse à l'échelle 1/100ème

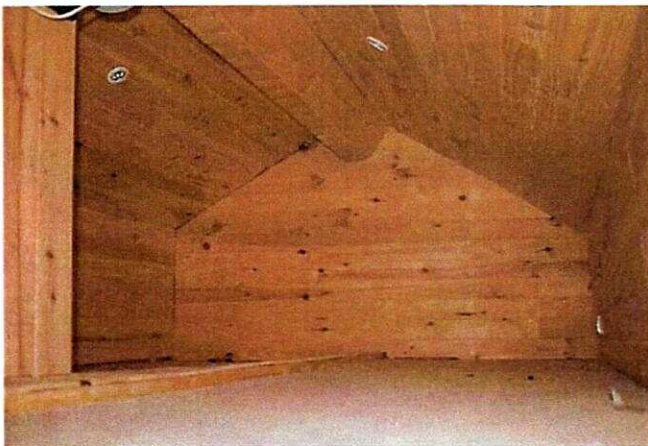




D / combles

Espace totalement isolé et lambrissé, accessible par une escalier bois repliable.

Hauteur de plafond inférieure à 1, 8m.



Spots incrustés dans le plafond.

D – Situation juridique du bien

Le bien est actuellement inoccupé.

Il appartient à l'indivision post communautaire composée de
et de "

Informations communiquées par

5 ELEMENTS COMMUNIQUEES

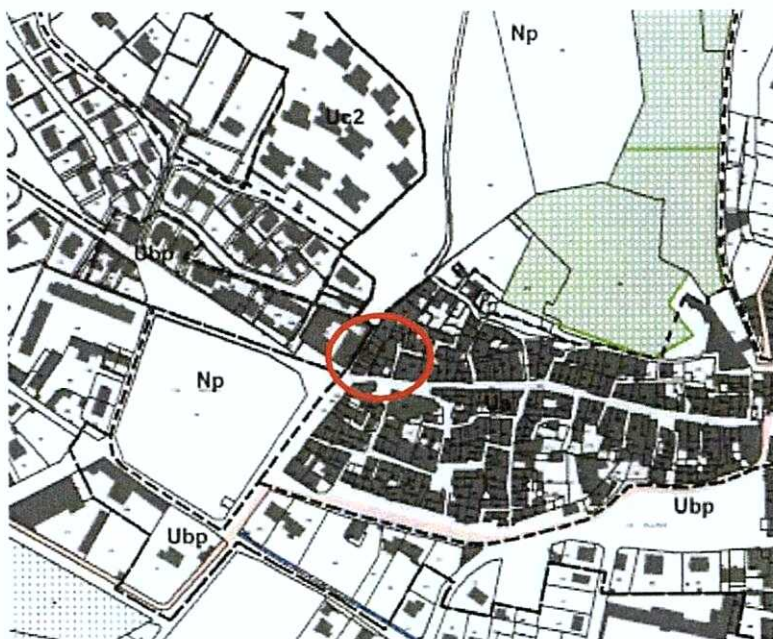
Mous n'avons pas eu communication de pièces.

6 AUTRES INFORMATIONS RECHERCHEES

A – Contexte réglementaire de la propriété

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 3 mars 2012 et révisé le 27 février 2014.

Le bien se situe en zone Ua



La zone Ua recouvre la partie urbaine centrale dense à forte valeur patrimoniale, où le bâti ancien est dominant, et dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

B – Références de valeur pour l'immobilier local

Ces valeurs sont établies au regard des prix pratiqués sur des transactions récentes ou en cours.

1 – Valeurs de biens industriels proposés à la vente sur la commune de Lavilledieu et environs

La côte Annuelle des valeurs vénales au 1^{er} janvier 2021 fait apparaître une valeur m² moyenne de 1180^e pour les logements en maison de ville sur la commune de Donzère.

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

Par ailleurs, nous avons recensé, auprès d'agences immobilières, d'offices notariaux, dans des revues spécialisées et journaux d'annonces, sur le secteur de Donzère et alentour, 5 références de maisons de village proposées à la vente ou vendues.

Ces références présentent des superficies comparables au bien expertisé.

Valeur de 1 092€/m2 utile en moyenne pour une surface moyenne de 74m2, avec une fourchette de prix comprise entre 891€ et 1 229€/m2 selon le niveau d'équipement, la qualité de la construction et la vétusté du bien.

Le tableau récapitulatif figure en **annexe 1**.

**Références de maisons de ville vendues ou proposées à la vente
sur DONZERE et alentours**

Nature	Surface utile en m2	Surface terrain m ²	prix		Observations
			global	au m2	
maison de ville	90	0	91 000 €	1 011 €	sur 4 niveaux
maison de village	45	0	43 000 €	956 €	3 niveaux- centre ville- à aménager complètement
maison de village	46	0	41 000 €	891 €	à rénover entièrement
maison de village	85	0	101 000 €	1 188 €	entièrement rénové- 2 niveaux
maison de village	105	0	129 000 €	1 229 €	rénové- 3 niveaux
prix moyen des biens analysés			81 000 €		

SU moyenne **74 m2**

Prix du m2 pondéré : **1 092 €**

2 – Valeurs locatives constatées sur la commune de Donzère et environs

Selon la Côte Annuelle des Valeurs Vénales au 1^{er} janvier 2021, les prix correspondant aux valeurs locatives dans la région montrent une moyenne mensuelle de 7,2 € le m2 utile pour des appartements en centre-ville.

Nous avons recensé, auprès d'agences immobilières, dans des revues spécialisées et journaux d'annonces, sur la commune de Donzère, 9 références de locaux en centre urbain, sans terrain, proposés à la location.

Nous avons analysé ces prix de location en confrontant les avantages et inconvénients de chaque bien, liés à son environnement et au degré d'aménagement qu'il présente.

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

**Références de maisons et appartement en location
sur la commune de Donzère et environs**

Nature	Surface habitable en m2 pondéré	Surface terrain m ²	prix		Observations
			global	au m2	
maisons de ville	63	0	584 €	9,3 €	entièrement rénové
appartement	73	0	600 €	8,2 €	balcon - rénové
appartement	60	0	425 €	7,1 €	rez de chaussée
appartement	76	0	530 €	7,0 €	parking
appartement	107	0	585 €	5,3 €	parking
appartement	73	0	600 €	8,2 €	garage
appartement	72	0	550 €	7,6 €	parking
appartement	75	0	510 €	6,8 €	parking
prix moyen des biens analysés			546 €		

SH moyenne **75 m2**

Prix du m2 pondéré : **7,3**

Nous observons une valeur locative moyenne de **7,3 €/m2/mois** pour les locations (fourchette de 5,3 à 9,3 €/m2/mois). Les disparités assez importantes relevées sur les prix, sont dues principalement au niveau d'équipement, au degré de rénovation, à la présence de parking ou garage et à la situation du bien.

Plus la surface utile est importante, moindre est la valeur locative ramenée au m2.

3 – Valeur de terrain à bâtir sur la commune de Donzère et proches environs

La cote annuelle des valeurs vénales au 1^{er} janvier 2021 et les références collectées donne une valeur moyenne des terrains à usage résidentiel en centre ville de 312€ le m².

7 ETUDES ET PROPOSITIONS

A – Valeur vénale du tènement à usage industriel hors copropriété

De tout ce qui précède, compte tenu des dires des parties, au vu de l'état des lieux et de la situation juridique du bien, compte tenu des relevés effectués in situ et des documents consultés, nous procéderons à l'estimation de la valeur vénale selon la méthodologie suivante:

1. Préambule : atouts et défauts du bien
2. Détermination de la valeur par le coût de reconstruction, décrite plus loin
3. Utilisation de la méthode par capitalisation du revenu, décrite plus loin
4. Détermination de la valeur de la construction grâce à la méthode par comparaison, décrite plus loin
5. Commentaires et conclusion sur la valorisation potentielle de la propriété - Pondération des méthodes retenues, qui nous paraissent adaptées à la présente expertise.

Définition de la valeur vénale d'un bien : elle correspond au prix qui peut être obtenu dans le cas d'une vente ordinaire réalisée dans des conditions normales par le propriétaire.

Dans l'opinion courante, c'est le prix normal que le propriétaire peut obtenir de son bien en faisant abstraction de toute valeur de convenance et en intervenant dans des conditions réelles de soumission du bien à la concurrence la plus large possible.

Pour le spécialiste, c'est le prix auquel, sur un marché fonctionnant sous un régime de libre concurrence, un bien peut être acheté ou vendu.

Pour les tribunaux, c'est le prix pour lequel l'homme raisonnable consent à acquérir un immeuble, compte tenu des cours de la propriété immobilière dans la région où il se trouve.

Pour résumer, la valeur vénale représente le prix le plus probable que l'on puisse obtenir d'un bien dans des conditions normales de vente et dans le cadre du marché immobilier, à un instant donné.

Toutes les sommes énoncées dans le rapport sont exprimées, sauf stipulation contraire, en euros hors taxes et hors droits, selon le régime fiscal applicable au bien.

Le montant des frais d'acquisition, en cas de transaction assujettie aux droits de mutation, est forfaitisé à 6,50%, pour les ventes de locaux commerciaux ou entrepôts.

La valeur des équipements, généralement considérés comme immeubles par destination est incluse dans les sommes affectées aux constructions.

Les valeurs déterminées dans le présent rapport excluent toute valeur de convenance pouvant intervenir entre acheteur et vendeur.

Elles sont actuelles et limitées dans le temps. Elles restent liées aux diverses réglementations en vigueur.

1 – atouts et inconvénients du bien

Atouts de l'immeuble :

- Proximité du parc public et de places de stationnement
- Tous commerces et services accessibles à pied
- Bon état des éléments de structure
- En partie rénové

Inconvénients de l'immeuble :

- Pas de place de parking privative
- Pas de terrain, terrasse ou balcon
- Travaux en cours non achevés- non habitable en l'état
- Distribution des pièces irrationnelle avec salle de bain déconnectée de l'espace nuit et accessible en traversant la cuisine
- Peu lumineux- ouverture uniquement coté Grande Rue
- Faible surface par niveau nécessitant d'emprunter régulièrement les escaliers intérieurs.

Pour l'estimation réalisée ci-après, les locaux sont considérés :

- en pleine propriété,
- à usage résidentiel,
- en conformité avec les lois et règlements (permis de construire, normes de sécurité, législation sur la pollution et sur l'amiante, installations classées);
- comme ne bénéficiant ou ne subissant aucune servitude.

Pour l'évaluation des biens, nous croiserons 3 méthodes :

- la méthode par sol + construction
- méthode par capitalisation du revenu
- méthode par comparaison.

2 – Estimation de la valeur des locaux grâce à la méthode par sol + construction

- **2-1 Principe méthodologique** : Il consiste à reconstituer la valeur d'un immeuble à partir de ses éléments intrinsèques :

- ❖ marché immobilier local traduit par un coefficient d'adaptation,
- ❖ terrain d'assiette pouvant faire l'objet d'un éventuel abatement pour encombrement,
- ❖ constructions après déduction de la vétusté.

- **2-2 Valeur du terrain**

L'évaluation d'un terrain repose sur le principe de la parcelle de base, c'est à dire la moyenne en superficie et en prix des parcelles vendues dans le secteur du bien estimé.

Nous nous baserons sur les références locales qui établissent le coût moyen à 312€/m² en centre-ville. Soit sur 51m², une valeur de 15 912€.

- **Abatement pour terrain encombré et valeur du terrain encombré**

La présence d'une construction sur un terrain à bâtir génère une moins-value pour terrain encombré. Nous retiendrons ici un abattement de 60%, en raison d'un encombrement complet, le bâtiment occupant toute la parcelle.

- **2-3 Valeur de la construction**

Elle est déterminée à partir :

- ❖ des Surfaces Développées Pondérées Hors Œuvre (SDPHO) relevées et calculées lors de la visite de l'immeuble,
- ❖ de la catégorie et de la valeur à neuf du bâtiment,
- ❖ de la vétusté calculée en fonction de la nature et de l'entretien de chaque corps d'état.



- **Calcul de la SDPHO**

La surface développée pondérée hors œuvre est utilisée pour l'évaluation d'un immeuble de rapport.

Elle est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, calculées à l'extérieur des murs de pourtour, niveaux affectés du coefficient de pondération dépendant de l'usage potentiel effectif des locaux.

Pas de pondération appliquée car ratio entre partie commerciale et atelier cohérent par rapport aux normes d'un local industriel.

Nota : nous nous sommes fondées sur les surfaces mesurées lors de la visite des locaux

Si des différences de surface devaient être constatées à la suite d'un relevé de géomètre plus précis, les résultats proposés ici devraient être modifiés en conséquence.

- **Valeur à neuf**

- ✓ Coût de construction par m² : 1838 €, valeur retenue sur la base de la Côte Annuelle des Valeurs Vénale 2021 - statistiques au m² de plancher - qui tient compte du coût de construction des immeubles de qualité courante - dans le département de la Drôme

▪ Equipements et fonctionnalité du bâtiment

La fonctionnalité des bâtiments liée à l'agencement des locaux, aux volumes, aux équipements, à la luminosité des pièces, aux normes de confort, entre autres critères, détermine une plus ou moins-value.

Nous avons ici un espace et une disposition atypique et peu rationnelle.

Gros efforts sur l'isolation mais chauffage non centralisé et partiellement installé.

Cuisine simplement équipée.

Menuiseries anciennes.

Trois niveaux de faible surface.

En conséquence, nous appliquerons une décote de 35% par rapport à la valeur d'un ensemble référence construit en 2020 et répondant aux normes actuelles et aux exigences du marché.

▪ Vétusté du bâtiment

L'état d'entretien est correct, les locaux et équipements sont assez récents et des travaux de réparation ont été engagés mais ne sont pas achevés. Nous retiendrons en conséquence un coefficient de vétusté de 20% afin de tenir compte de la rénovation en cours, à terminer.

▪ Plus et moins value liée à la situation – coefficient d'adaptation

Le prix d'un immeuble est soumis à l'influence du marché immobilier local qui se caractérise par :

- ❖ la rareté des parcelles de terrains constructibles,
- ❖ la structure socio-économique du quartier,
- ❖ l'agrément du site.

Nous avons vu précédemment que la position générale de l'ensemble bâti et son environnement présentent des aspects positifs compte tenu de sa situation en zone de centre-ville et de la proximité des espaces publics et du parc.

Mais pas d'espace extérieur, de parking ou de garage.

Donne directement sur la partie chaussée.

Nous retiendrons en conséquence un coefficient d'adaptation de 0,9 pour intégrer ce contexte.

▪ Moins value pour capital immobilisé

Abattement pour locaux loués à bail : non

Abattement pour ensemble de surface importante : non – surface raisonnable qui ne limite pas le nombre d'investisseurs potentiels.

▪ Frais de réemploi

Les frais de réemploi correspondent aux frais que doit engager un vendeur pour :

- ❖ mettre le bien en état d'être vendu (géomètre, diagnostic de présence de plomb, amiante...),
- ❖ rechercher un acheteur (frais de publicité, d'agent immobilier),
- ❖ faire rédiger l'acte de vente (frais de notaire),
- ❖ supporter l'immobilisation du bien pendant la période de transaction...

Ils sont traditionnellement estimés entre 10 et 20% du montant calculé pour le bien par cette méthode.

Nous retiendrons ici 10%, en raison de démarches préalables assez simples liées à la nature de la construction, à la date d'acquisition et à sa rénovation récente.

3 – estimation des locaux avec la méthode par capitalisation du revenu

- **3-1 Principe méthodologique :** Il consiste à déterminer la valeur d'un immeuble à partir de son revenu réel (loyer brut annuel) ou potentiel (valeur locative annuelle).

Le loyer annuel brut dit « loyer en principal » est retenu hors charges.

La valeur locative annuelle, exprimée également hors charges et hors droit de bail, se définit comme la contrepartie financière acceptable sur le marché pour l'usage annuel d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail.

La loi du 6 juillet 1989 précise l'obligation faite au bailleur de louer un immeuble à usage d'habitation en bon état. La Loi sur la solidarité et le renouvellement urbains du 13 décembre 2000 introduit la notion de « logement décent », et renforce la protection pour la sécurité et la santé des occupants. Ainsi l'état sanitaire (absence

de plomb, d'amiante, voire de parasites) doit être vérifié par le bailleur avant toute location.

Dans le calcul, on utilise trois variables :

- ❖ le loyer ou la valeur locative « en principal »,
- ❖ le taux de capitalisation brut, hors frais et droits de mutation,
- ❖ le montant des travaux nécessaires à la mise en location.

• **3-2 Valeur locative annuelle**

Base locative annuelle

L'analyse des prix correspondant aux valeurs locatives dans la région montrent une valeur locative moyenne mensuelle de 7,3€ HT et HC le m² pour des locaux à usage résidentiel en centre-ville.

Moins-value pour absence d'espace extérieur → -15%

Moins-value pour distribution des locaux → -15%

Moins-value pour éléments de confort → -5%

Valeur retenue : 4.75€/m²/mois

Nous retiendrons cette valeur.

Cette valeur locative doit être multipliée par la surface utile pondérée pour obtenir la valeur locative annuelle.

▪ **Calcul de la surface pondérée utile**

Elle est égale à toutes les parties d'un local après application d'un coefficient de pondération pour certaines surfaces.

Surface pondérée utile de 199,8 m²

• **3-3 Taux de capitalisation**

Le lien arithmétique entre la valeur vénale et la valeur locative est le taux de capitalisation. Il est souvent analysé comme la mesure du risque pris par le bailleur.

Les risques les plus importants sont ceux inhérents :

- ❖ au défaut de paiement des loyers,

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

- ❖ au manque d'entretien par les locataires,
- ❖ à l'inoccupation des locaux, vacance
- ❖ au montant des charges et travaux pouvant survenir pendant la durée du bail.

Ainsi un local en bon état d'entretien, dont les charges locatives sont faibles et situé dans un quartier recherché offrira plus de garantie de location à son propriétaire qui pourra se contenter d'un taux de placement du capital (taux de capitalisation) moindre.

Pour les locaux à vocation résidentielle, le taux de rendement est généralement compris entre 4 et 7% selon l'attractivité du bien et le risque de vacance ou de dégradations.

Nous retiendrons ici 5.5%, le bien après travaux de rénovation pouvant facilement être loué sur une base de 480 à 500€/mois HC et HT

Taux de Rentabilité :		%
Entretien réparation		1,00
Annuité renouvellement		1,00
Frais impôts, assurances		1,00
Revenu net		2,50
		5,50

• **3-4 Valeur capitalisée du bien**

La valeur capitalisée après travaux est égale à la valeur locative annuelle divisée par le taux de capitalisation.

• **3-5 travaux nécessaires avant location**

La valeur capitalisée après travaux est égale à la valeur locative annuelle divisée par
Tous les travaux de finition sont nécessaires (électricité, peinture, chauffage...) soit un coût attendu de l'ordre de 8 000€.

4 – Estimation de la valeur des locaux par la méthode comparative

4-1 Principe méthodologique :

Cette méthode privilégie l'approche comparative avec des biens du même type, situés dans des conditions similaires.

4-2 Analyse des références collectées :

Les références collectées pour des locaux comparables montrent une valeur du m² utile comprise entre 891 et 956€ pour des maisons de village situées dans la région. Moyenne de 1 092€/m².

Compte tenu du niveau de confort, des inconvénients pointés précédemment, des travaux restant à réaliser, nous appliquerons les ajustements suivants :

Moins-value pour travaux restant à réaliser → -10%

Moins-value pour confort et distribution → - 10%

5 – Calculs

Résultats :

Méthode de Reconstitution

Calcul de la surface pondérée hors oeuvre						
Niveau 0						
partie habitable	m ²	45,00	Coeff	1,00	45,00	m ²
débarras	m ²	2,00	Coeff	0,20	0,40	m ²
escalier	m ²	2,00	Coeff	0,20	0,40	m ²
Niveau 1						
parties habitables	m ²	44,00	Coeff	1,00	44,00	m ²
couloir	m ²	3,50	Coeff	0,20	0,70	m ²
escalier	m ²	2,00	Coeff	0,20	0,40	m ²
Niveau 2						
parties habitables	m ²	37,00	Coeff	0,80	29,60	m ²
couloir	m ²	6,00	Coeff	0,20	1,20	m ²
Combles						
	m ²	12,00	Coeff	0,20	2,40	m ²
			TOTAL SPHO		124,10	m ²
Valeur vénale						
		124,10	m ²	x	1 838,00	€
					228 096,00	€

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

équipement confortatif,			Coeff	0,65	148 262,40	€
vétusté			Coeff.	0,80	118 609,92	€
plus value terrain bâti = emprise bâtiment + terrasses = 50 % valeur terrain constructible						
m ²	51,00	124,80	6 364,80	€		€
Situation :			Coeff	0,90	112 477,25	€
Moins-valeur pour grande surface			Coeff	1,00	112 477,25	€
Moins-valeur pour capital immobilisé			Coeff	1,00	112 477,25	€
Frais de réemploi			Coeff	0,90	101 229,52	€

Méthode de rentabilité théorique

Calcul de la surface pondérée utile :						
Niveau 0						
partie habitable	m ²	36,50	Coeff	1,00	36,50	m ²
débarras	m ²	1,50	Coeff	0,20	0,30	m ²
escalier	m ²	2,00	Coeff	0,20	0,40	m ²
Niveau 1						
parties habitables	m ²	33,50	Coeff	1,00	33,50	m ²
couloir	m ²	2,50	Coeff	0,20	0,50	m ²
escalier	m ²	2,00	Coeff	0,20	0,40	m ²
Niveau 2						
parties habitables	m ²	32,00	Coeff	0,80	25,60	m ²
couloir	m ²	5,00	Coeff	0,20	1,00	m ²
Combles						
	m ²	8,00	Coeff	0,20	1,60	m ²
			TOTAL SPHU		99,80	m ²
Valeur locative annuelle théorique :						
Superficie Pondérée utile :			99,80	m ²		
Base Locative mensuelle :			4,75	€		
Valeur locative mensuelle			473,55	€		
Valeur locative annuelle :			5 682,61	€		
Taux de Rentabilité :			%			
Entretien réparation			1,00			
Annuité renouvellement			1,00			
Frais impôts, assurances			1,00			
Revenu net			2,50			
			5,50			
Valeur vénale :						
		5 682,61	5,50	%		
Travaux restant à réaliser avant location					8 000,00	€
					95 320,22	€

Méthode de comparaison

Surface pondérée utile :						
			TOTAL SPU		99,80	m ²

**Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE**

Prix de base m ² région :		1 092,00	€		
Valeur avec prix de base		108 981,60	€		
Moins value pour travaux à achever			0,90	98 083,44	€
Moins value pour disposition et distribution			0,90	88 275,10	€
Valeur vénale				88 275,10	€

RECAPITULATIF

Méthode de Reconstitution		101 229,52	€		
Méthode de Rentabilité		95 320,22	€		
Méthode de Comparaison		88 275,10	€		
VALEUR MOYENNE				94 941,61	€
VALEUR ARRONDIE A				95 000,00	€

B – Mise à prix en cas de vente par licitations

Valeur de licitation amiable :

Compte tenu du marché de l'immobilier sur la région et de la concurrence attendue sur les biens expertisés, nous préconisons la mise à prix à 80 % de la valeur :

1/ Lot unique : parcelle B 293

$$0,8 \times 95\ 000 = 76\ 000\ €$$

Valeur de licitation judiciaire :

Compte tenu des frais de publicité, d'une consultation élargie, nous préconisons une mise à prix à 60 % en cas de vente par licitation judiciaire, soit :

1/ Lot unique : parcelle B 293

$$0,6 \times 95\ 000 = 57\ 000\ €$$

8 CONCLUSIONS

De tout ce qui précède,
Après nous être rendus contradictoirement sur les lieux,
Après les avoir visités,
Après avoir analysé les documents communiqués,
Nous concluons :

Valeur vénale de la propriété :

Commune de Donzère :

Lot unique : parcelle B 293 pour une surface globale de 51 m².

Adresse : 66 Grande Rue

Valeur bien libre : 95 000€

Valeur de licitation amiable : 76 000 €

Valeur de licitation judiciaire : 57 000 €

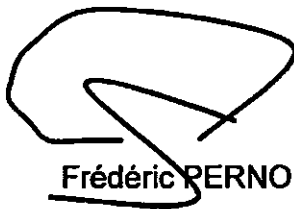
Frédéric PERNON
EXPERT DE JUSTICE

**En foi de quoi, nous avons rédigé et clos le présent rapport sincèrement
et de bonne foi.**

En 3 originaux remis

- 2 exemplaires au liquidateur judiciaire et juge commissaire du tribunal ordonnateur,
- 1 exemplaire à conserver en nos bureaux.

Fait à Saint Etienne de Fontbellon, le 29 mars 2021



Frédéric PERNON

SCP Delphine DURAND
et Gaëlle GREE
Huissiers de Justice Associés
25 rue F. Chopin 26000 VALENCE

Tél. 04 75 40 93 00
BQE 40031 00001 0000335628M 75
Fax. 04 75 41 75 47
N°TVA INTRAC:FR69 483234910
scp.durand.gree@orange.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le TREIZE JUILLET, à partir de 8 heures 15

A LA DEMANDE DE

La **SELARL ETUDE BALINCOURT**, dont le siège social est situé 3 boulevard Pasteur à AUBENAS (07200), agissant poursuites et diligences de Maître Frédéric TORELLI, Mandataire Judiciaire, domicilié en cette qualité audit siège social

Es qualité de liquidateur judiciaire de

Suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Privas en date du 17 juillet 2019

Ayant pour avocat Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA rd avocats & associés, Avocat au Barreau de Nîmes, demeurant 16 rue des Greffes à 3000 NIMES

En vertu d'une ordonnance rendue sur présentation d'une requête par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de Privas en date du 15 avril 2022

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COUT DE L'ACTE :

Honoraires article 16-1 al.2.....	340,00
Frais de déplacement article 18.....	7,67
Total hors taxes.....	347,67
TVA à 20,00 %.....	69,53
Débours.....	0,00
Taxe forfaitaire article 20.....	
TOTAL	417,20



415
4 ch

N° 3265-SD
(01-2017)

RG 22/210
N° Minute : 22/80

ORDONNANCE

en se faisant assister si besoin est, d'un serurier et de la force publique.

Disons que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis.

Disons que le cahier des conditions de la vente sera établi par Maître Sonia HARNIST, avocat au Barreau de NIMES et déposé par Maître Dominique FLEURIOT, avocat près le Tribunal judiciaire de VALENCE,

Donnons tous pouvoirs au liquidateur pour insérer dans le cahier des conditions de la vente à intervenir toutes clauses et conditions qu'il jugera utiles aux intérêts confiés à son administration sans qu'il soit besoin de nous en référer à nouveau.

Fixons les modalités de publicité conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution comme en matière de saisie immobilière.

Disons que les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur nonobstant toutes oppositions,

Disons que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Madame le Greffier à :

SELARL ETUDE BALINCOURT représentée par Maître TORELLI

à chacun des créanciers inscrits sur les immeubles sus désignés, soit :

- ▶ COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, en son inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 16/08/2021 volume 2021 V N° 5562 au Service de la publicité foncière de VALENCE, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire du 04/11/2019, volume 2019 V N° 5276

domicile élu : Maître Céline PALACCI, avocat, 49 Rue Mozart, 26000 Valence

Fait à PRIVAS

Le 15 en 2022

LE GREFFIER

LE JUGE COMMISSAIRE

Autorisant la requérante à faire vendre à la barre du Tribunal Judiciaire de Valence, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, les biens immobiliers ci-après désignés, à savoir :

Sur la commune de DONZERE (26), 66 Grande Rue, cadastré section B n°293

Appartenant à

l'acquisition suivant acte reçu par Maître Bertrand SARDY, notaire à TULETTE, le 12 mars 2010, publié au service de la publicité foncière de Valence le 22 avril 2010, volume 2010 P n°2209

Désignant l'Etude pour :

- L'établissement des diagnostics
- Et la visite des biens mis en vente

En se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique

AVONS ETE REQUIS pour la mettre à exécution

Et plus précisément faire établir les diagnostics légaux

Déférant à cette réquisition,

Je, Gaëlle GRÉE, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GRÉE titulaire d'un office d'huissier de justice 25 rue Frédéric Chopin à Valence - Drôme - soussignée,

CERTIFIE m'être rendue ces jour et heure sur la commune de 26600 DONZERE, 66 Grande Rue, à l'adresse du bien objet de la procédure de vente suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière, appartenant à



Où là étant, en la présence de :

- cabinet DIAGNOSTICPRO, que j'ai chargé de réaliser les diagnostics légaux, conformément aux termes de l'ordonnance du 15 avril 2022

J'AI PROCÉDE COMME CI-APRES :

Sur place, j'ai procédé à l'ouverture de la maison au moyen d'une clé qui m'a été préalablement adressée par voie postale par les soins de _____ pour les besoins spécifiques de l'établissement des diagnostics légaux.

J'ai ainsi tenu les lieux accessibles au diagnostiqueur qui a établi le rapport annexé au présent.

A 9 heures 45, le diagnostiqueur ayant terminé ses opérations, j'ai refermé la maison puis quitté les lieux à l'effet d'en dresser le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Pièce annexée :

- Dossier technique immobilier





DIAGNOSTICPRO

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 22/IMO/07173

Date du repérage : 13/07/2022



**LE FICHER GENAPI EST EN PIECE JOINTE DE CE DOCUMENT PDF
VOUS POUVEZ L'EXTRAIRE**

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire	
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Drôme Adresse : 66 Grande Rue Commune : 26290 DONZÈRE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC, Périmètre de repérage : Maison de rue</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Adresse :</p>	
Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique



DIAGNOSTICPRO

Résumé du dossier n° 22/IMO/07173

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :







Adresse : **66 Grande Rue**

Commune : **26290 DONZÈRE**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ne fait pas partie d'une copropriété,**

Périmètre de repérage : ... **Maison de rue**

	Prestations	Conclusion
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 440 € et 3 360 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2226E1632389G
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.

DPE Diagnostic de performance Énergétique (logement)

N°ADEME : 2226E1632389G
Établi le : 13/07/2022
Valable jusqu'au : 12/07/2032

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



Adresse : **66 Grande Rue**
26290DONZÈRE
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **116,302 m²**
Propriétaire

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 367kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 083km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 440€** et **3 360 €** par an

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

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

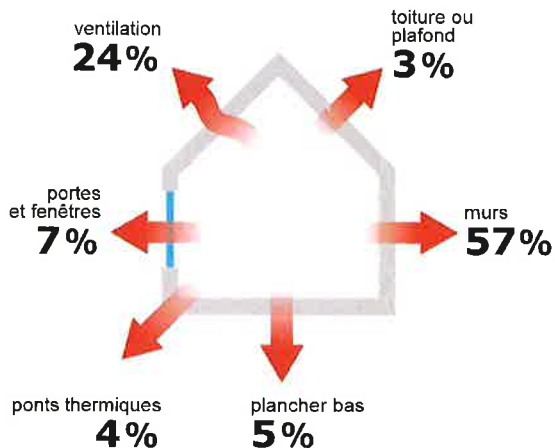
Informations diagnostiqueur

DiagnosticPro
92 avenue Jules Nadi
26600 Tain l'Hermitage
tel : 04 75 08 00 30

Diagnosticur : **BUFFIERE François**
Email : contact@diagnosticpro.fr
N° de certification : 10484966
Organisme de certification : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique 34 493 (14 997 é.f.)	entre 2 070 € et 2 820 €	 85 %
 eau chaude	⚡ Electrique 4 601 (2 000 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 11 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	⚡ Electrique 528 (229 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique 1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :	40 931 kWh (17 796 kWh é.f.)	entre 2 440€ et 3 360 € 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 117ℓpar jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -4% sur votre facture **soit -111€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 → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -86€ par an**

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

Astuces

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







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






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

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

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 Murs	<p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p>	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	<p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)</p> <p>Plafond sous solives métalliques donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)</p>	moyenne
 Portes et fenêtres	<p>Porte(s) bois avec double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois (tablier > 22mm)</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée</p> <p>Fenêtres fixes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois (tablier > 22mm)</p> <p>Fenêtres coulissantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium</p>	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 15100 à 22600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5100 à 7600€

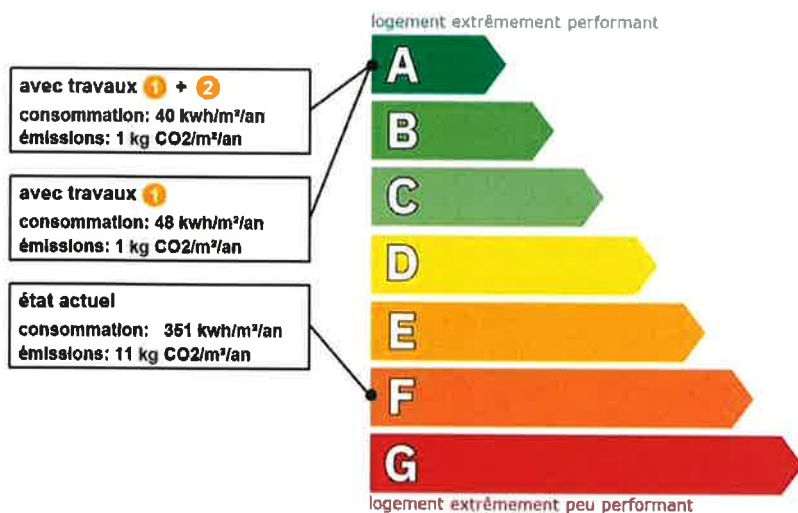
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

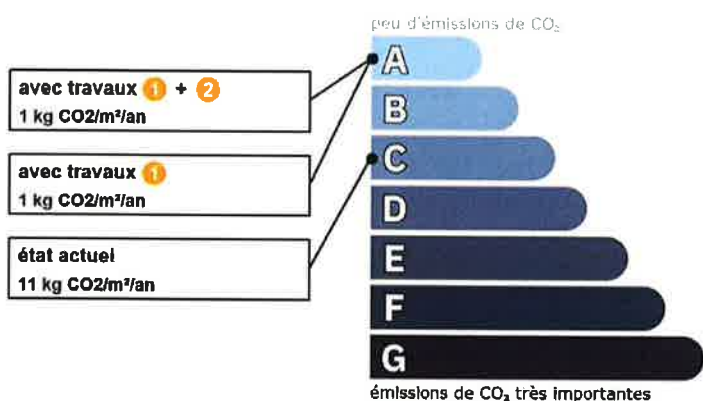
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Faire
#Renov'2022



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **22/IMO/07173** Néant
 Date de visite du bien : **13/07/2022**
 Invariant fiscal du logement: **Non communiqué**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**







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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux
- Facture de la chaudière / poel / insert
- Facture de la production d'eau chaude sanitaire (ECS)
- Facture des menuiseries
- Facture de la VMC
- Facture de l'isolation des combles/toits
- Facture de l'isolation des sous-sol
- Document entretien de la chaudière
- Documens techniques sur le chauffage
- Carnet d'entretien de l'immeuble
- Facture de l'isolation des murs
- Audit énergétique



















































Généralités






































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	26 Drôme
Altitude	 Donnée en ligne	75 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	116,302 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3

Enveloppe











Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Est sur local chauffé	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	25,87 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	5 cm
Mur Nord sur local chauffé	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	58,55 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Mur Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	50,49 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Mur Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	51,03 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	43,84 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	14,03 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	43,835 m ²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plafond sous-combles	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	20,09 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives métalliques
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
Plafond sous-rampant	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	15,93 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre OUEST	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,53 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre OUEST fixe	Surface de baies		Observé / mesuré	0,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre OUEST N+2	Surface de baies		Observé / mesuré	1,58 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre SUD	Surface de baies		Observé / mesuré	3,78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	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 non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre SUD N+2	Surface de baies		Observé / mesuré	1,66 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre SUD Rdc	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur Sud
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	oui
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	12 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie			Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte d'entrée	Surface de porte		Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre SUD

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Ouest / Fenêtre OUEST
Pont Thermique 2	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Ouest / Fenêtre OUEST fixe
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre SUD N+2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Ouest / Fenêtre OUEST N+2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 6	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Porte d'entrée
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur Sud / Fenêtre SUD Rdc
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Observé / mesuré 1981
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF***

	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DiagnosticPro 92 avenue Jules Nadi26600Tain l'Hermitage
Tél. : 04 75 08 00 30- N°SIREN : 821 207 875-Compagnie d'assurance : AXA n° 10044907804

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

Numéro de dossier : 22/IMO/07173

Date du repérage : 13/07/2022

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, 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 :..... 66 Grande Rue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 26290 DONZÈRE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293,
Périmètre de repérage : Maison de rue
Type de logement : Maison
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : avant 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :.....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Adresse :.....

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	Buffière François	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 24/05/2021 Échéance : 23/05/2028 N° de certification : 10484966

Raison sociale de l'entreprise : **DiagnosticPro** Numéro SIRET : **821 207 875 00013**

Adresse : **92 avenue Jules Nadi, 26600 Tain l'Hermitage**

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

Numéro de police et date de validité : **10044907804 / 31/12/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 13/07/2022, remis au propriétaire le 13/07/2022
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.**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser des investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c. Voir tableau ci-après des résultats détaillés du repérage et préconisations.

Toute omission d'éléments ou pièces jugées indispensables à sa constitution rendrait caduque ce dossier, la responsabilité de notre société ne saurait être engagée.

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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 (voir tableaux pages suivante).

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

Annexe 13-9

Modifié par Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 - art.

PROGRAMMES DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE MENTIONNÉS AUX ARTICLES R. 1334-20, R. 1334-21 ET R. 1334-22

Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

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.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Les zones situées :

- derrière les doublages des murs (Placoplatre/panneaux bois/lambris bois ou pvc ou métal, tissu tendu),
- sous les plancher(s), estrades, vide(s) sanitaire(s) non accessibles,
- coffrage(s), colonne(s) sèche(s), conduit(s) de cheminée(s) (tubés ?),
- faux plafonds (pléniums non totalement visitables sans un démontage complet),
- doublages plafonds (lambris bois/pvc/métal, toiles pvc tendu),
- derrière et/ou sous des enduits/tapisseries,
- espaces entre les solives non accessibles et plafond(s),
- toiture avec plafond sous rampant (composition du toit non déterminable sans démontage),
- coffrages au sol/plafond/vertical des murs/derrière un wc / autour de baignoires,
- éléments de fondations ou sous terrains n'ont pas été visités par défaut d'accès ou pour ne pas altérer leur fonction ou leur aspect.
- Les combles sont partiellement visités du fait de la présence d'isolant ou de dépôts d'objets

n'ont pas été inspectées/visitées.

Nous restons gratuitement à la disposition du propriétaire pour un complément de visite si cela pouvait s'avérer nécessaire.

Habitation meublée et habitée, certains éléments ne sont peut être pas visible ou non accessible à l'opérateur le jour du repérage.

Descriptif des pièces visitées (toute pièce ou local non mentionné ci-dessous et non représenté sur au moins un schéma de ce dossier sera réputé non visité, non inspecté, non sondé et ne pourra faire l'objet d'un recours contre notre société si un produit ou matériau contenant de l'amiante venait à y être mit en évidence).

**N+1 - Pièce à vivre,
N+1 - Salle de bain,
N+1 - Escalier,
N+1 - Wc,
N+2 - Palier,
N+2 - Chambre 1,**

**N+2 - Chambre 2,
N+2 - P 1,
Rdc - Wc,
Rdc - Pièce à vivre,
Rdc - Local,
Combles - Combles**

Localisation	Description
N+1 - Pièce à vivre	Sol : Parquet flottant et Brut Plinthes A, B, C, D, E, F, G : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F, G : placoplâtre et brut Plafond : placoplâtre et peinture Placard mural Porte (P1) D : Bois et Peinture Placard mural Mur D : Plâtre et Peinture Embrasure (E1) E : plâtre et Peinture Embrasure (E2) E : plâtre et Peinture Allège (A1) E : plâtre et Peinture Allège (A2) E : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) E : Bois et Peinture Volet (F1) E : Bois et Peinture Fenêtre (F2) E : Bois et Peinture Volet (F2) E : Bois et Peinture Garde corps (G1) E : Métal et Peinture Garde corps (G2) E : Métal et Peinture Porte (P2) F : Bois et Peinture Mur F : Faïence et Brut Radiateur F : Métal et Peinture
N+1 - Salle de bain	Sol : Carrelage et Brut Mur inférieur A, B, C, D : Faïence et Brut Mur supérieur A, B, C, D : toile de verre et Peinture Plafond : placoplâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture

N+1 - Escalier	<p>Marches : Bois et vernis Contremarches : Bois et vernis Faux Limon : Bois et vernis Crémaillère : Bois et vernis Mur A, B, C : Placoplâtre et Brut Plafond : placoplâtre et brut</p>
N+1 - Wc	<p>Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : Placoplâtre et Brut Plafond : placoplâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture</p>
N+2 - Palier	<p>Sol : parquet flottant et brut Plinthes A, B, C, D, E, F : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre et Brut Plafond : placoplâtre et brut Plafond sous rampant : placoplâtre et brut</p>
N+2 - Chambre 1	<p>Sol : Parquet flottant et Brut Plinthes A, B, C, D, E, F, G, H : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plafond sous rampant : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) D : Bois et Peinture</p>
N+2 - Chambre 2	<p>Sol : parquet flottant et brut Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond sous rampant : plâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Embrasure (E1) C : plâtre et Peinture Allège (A1) C : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet (F1) C : bois et Peinture</p>
N+2 - P 1	<p>Sol : parquet flottant et brut Mur A, B, C, D : Placoplâtre et Brut Plafond : placoplâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Embrasure (E1) H : plâtre et Papier-peint Allège (A1) H : plâtre et Papier-peint Fenêtre (F1) H : bois et Peinture Volet (F1) H : bois et Peinture</p>
Rdc - Wc	<p>Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D : placoplâtre et Brut Plafond : placoplâtre et brut Porte (P1) A : Bois et brut</p>
Rdc - Pièce à vivre	<p>Sol : Carrelage et Brut Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : placoplâtre et Brut Plafond : placoplâtre et brut Embrasure (E1) A : placoplâtre et brut Embrasure (E2) A : placoplâtre et brut Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et brut Porte (P3) E : Bois et brut Embrasure (E3) A : placoplâtre et brut Allège (A1) A : plâtre et peinture Fenêtre (F1) A : bois et Peinture Volet (F1) A : bois et Peinture</p>
Rdc - Local	<p>Sol : Carrelage et brut Mur A, B, C : placoplâtre et Brut Mur D : Béton et Brut Plafond : placoplâtre et brut Porte (P1) A : bois et brut</p>
Combles - Combles	<p>Sol : Bois et Brut Mur A, B, C, D : Lambris bois et vernis Plafond sous rampant : lambris bois et vernis</p>

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : **Néant**

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/06/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/07/2022 - Heure d'arrivée : 08 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

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 ou toiture accessibles et visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **Tain l'Hermitage**, le **13/07/2022**
Buffière François (10484966)

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 22/IMO/07173****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

Il conviendrait 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.

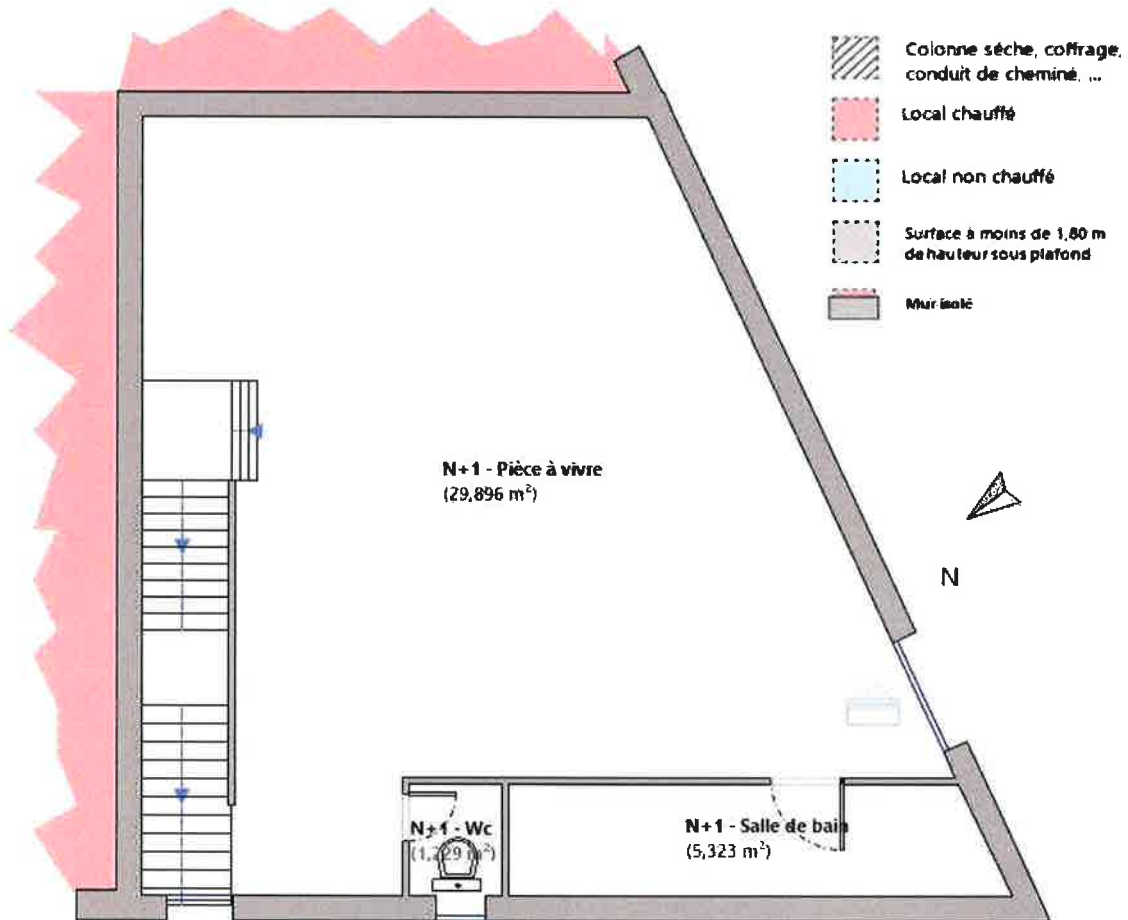
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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(s) de repérage



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DiagnosticPro, auteur : BUFFIERE François
Dossier n° 22/IMO/07173 du 13/07/2022
Adresse du bien : 66 Grande Rue 26290 DONZÈRE**

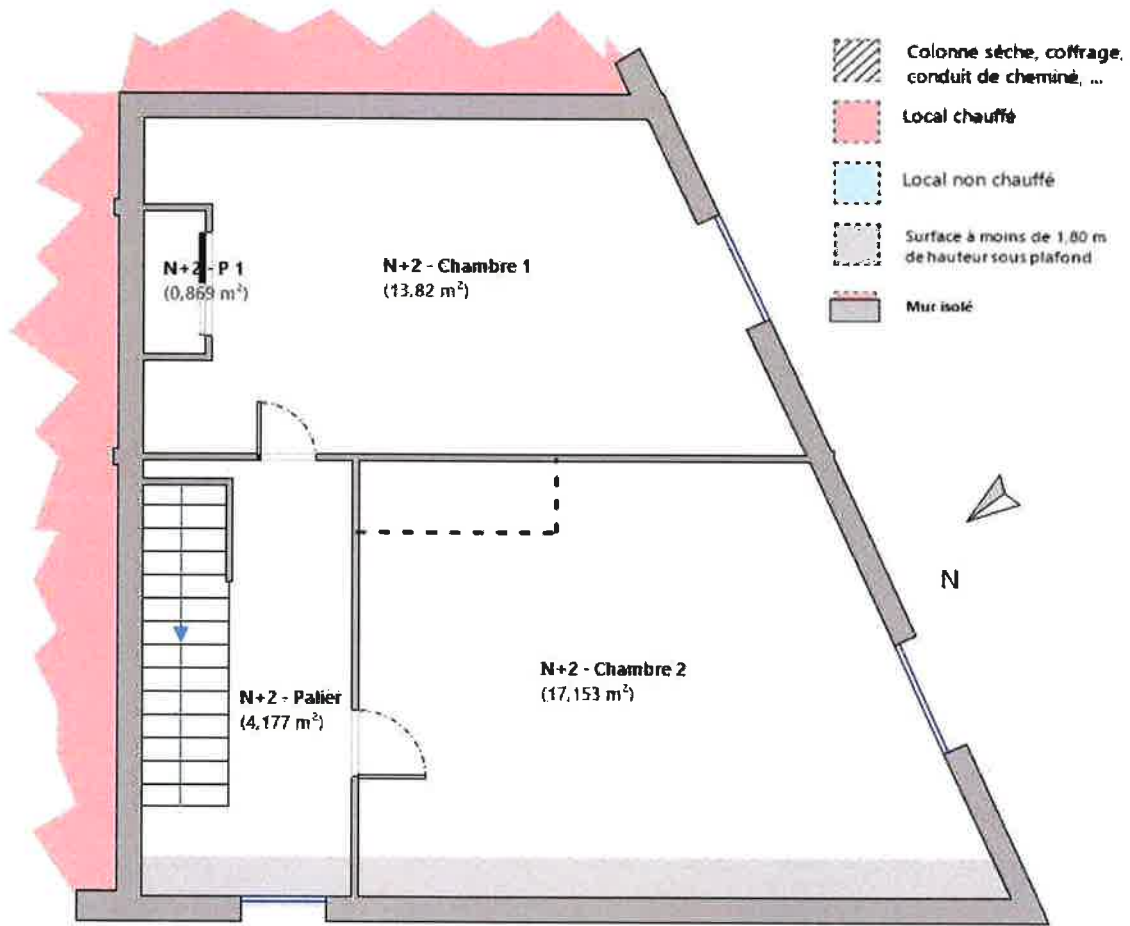


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DiagnosticPro, auteur : BUFFIERE François
Dossier n° 22/IMO/07173 du 13/07/2022
Adresse du bien : 66 Grande Rue 26290 DONZÈRE

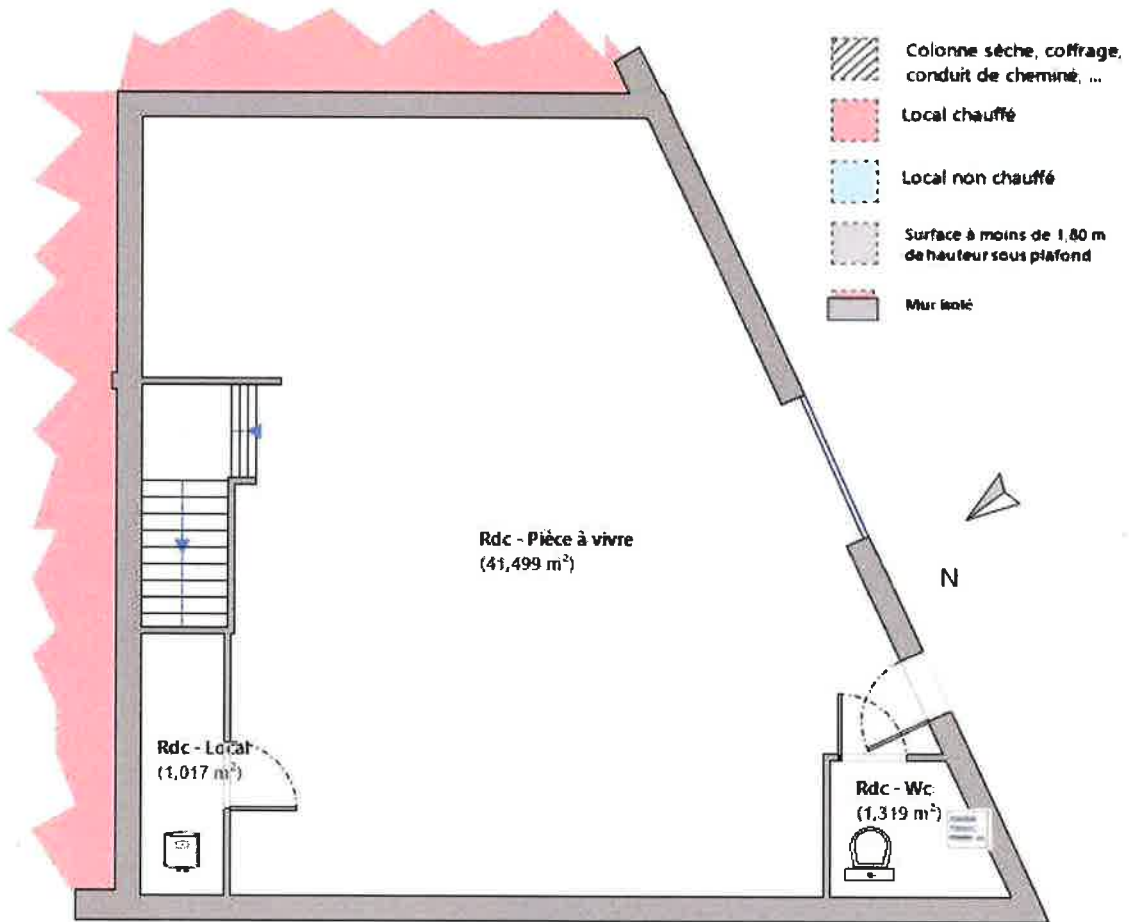














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : DiagnosticPro, auteur : BUFFIERE François
Dossier n° 22/IMO/07173 du 13/07/2022
Adresse du bien : 66 Grande Rue 26290 DONZÈRE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SCP DURAND - GREE - M. et Mme DIEU et MARTEL DIEU Adresse du bien : 66 Grande Rue 26290 DONZÈRE</p>
	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	

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des 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 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 :

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

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 :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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 :

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

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

7.5- Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, 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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

BUFFIERE François

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-8 et R 271.1 du Code de Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028

Date : 21/05/2021 Numéro de certificat : 10484966
Laurent Croguennec, Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification_amiante

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

cofrac



Constat de **Risque d'Exposition au Plomb (CREP)**

Numéro de dossier : 22/IMO/07173
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 13/07/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Département : ... Drôme Adresse : 66 Grande Rue Commune : 26290 DONZÈRE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ne fait pas partie d'une copropriété, Lot numéro : NC	J

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Buffière François
N° de certificat de certification	10484966 le24/05/2021
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10044907804
Date de validité :	31/12/2022

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX / 2-0252
Nature du radionucléide	Cd-109
Date du dernier chargement de la source	09/07/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	174	64	110	0	0	0
%	100	37 %	63 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Buffière François le 13/07/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

SOMMAIRE DU CONSTAT

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	14
6.1 Classement des unités de diagnostic	14
6.2 Recommandations au propriétaire	14
6.3 Commentaires	14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	15
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	15
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	17
8.1 Textes de référence	17
8.2 Ressources documentaires	17
9. Annexes	18
9.1 Notice d'Information	18
9.2 Illustrations	18
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	18

Nombre de pages de rapport : 18

Liste des documents annexes :

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

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX	
N° de série de l'appareil	2-0252	
Nature du radionucléide	Cd-109	
Date du dernier chargement de la source	09/07/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T260362	Date d'autorisation 15/07/2021
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Buffière François	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BUFFIERE François	

Étalon : Fondis; ----- ; **1.04 mg/cm² +/- 0.01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	13/07/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	222	13/07/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	66 Grande Rue 26290 DONZÈRE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison de rue
Année de construction	avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC, Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/07/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**N+1 - Pièce à vivre,
N+1 - Salle de bain,
N+1 - Escalier,
N+1 - Wc,
N+2 - Palier,
N+2 - Chambre 1,**

**N+2 - Chambre 2,
N+2 - P 1,
Rdc - Wc,
Rdc - Pièce à vivre,
Rdc - Local,
Combles - Combles**

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
N+1 - Wc	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
N+1 - Pièce à vivre	35	8 (23 %)	27 (77 %)	-	-	-
N+1 - Salle de bain	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
N+1 - Escalier	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
N+2 - Chambre 1	21	-	21 (100 %)	-	-	-
N+2 - P 1	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
N+2 - Chambre 2	18	-	18 (100 %)	-	-	-
N+2 - Palier	14	8 (57 %)	6 (43 %)	-	-	-
Rdc - Wc	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Rdc - Pièce à vivre	27	18 (67 %)	9 (33 %)	-	-	-
Rdc - Local	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Combles - Combles	5	-	5 (100 %)	-	-	-
TOTAL	174	64 (37 %)	110 (63 %)	-	-	-

N+1 - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,9		0	
3					mesure 2	0,18			
4	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,49			
6	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,5			
8	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,63		0	
9					Huisserie	0,56			
10	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,62		0	
11					Huisserie	0,24			

N+1 - Pièce à vivre

Nombre d'unités de diagnostic : 35 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,74		0	
13					mesure 2	0,65			
14	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
15					mesure 2	0,56			
16	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,29		0	
17					mesure 2	0,48			
18	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,56		0	
19					mesure 2	0,44			
20	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,21		0	
21					mesure 2	0,45			
22	F	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,81		0	
23					mesure 2	0,08			
24	G	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,14		0	
25					mesure 2	0,65			
-	A	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	0,05		0	
27					mesure 2	0,68			
28	D	Placard mural - Porte (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,81		0	
29					mesure 2	0,24			
30	D	Placard mural - Mur	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,35		0	
31					mesure 2	0,36			
32	E	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
33					mesure 2	0,06			
34	E	Embrasure (E2)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,68		0	
35					mesure 2	0,73			
36	E	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,11		0	
37					mesure 2	0,76			
38	E	Allège (A2)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
39					mesure 2	0,7			
40	E	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,29		0	
41					Huisserie	0,09			
42	E	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,58		0	
43					Huisserie	0,31			
44	E	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,58			
46	E	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,9			
48	E	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,84		0	
49					Huisserie	0,3			
50	E	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,23		0	
51					Huisserie	0,28			
52	E	Volet intérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,8			
54	E	Volet extérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,21			
56	E	Garde corps (G1)	Métal	Peinture	mesure 1	0,27		0	
57					mesure 2	0,3			
58	E	Garde corps (G2)	Métal	Peinture	mesure 1	0,45		0	
59					mesure 2	0,84			
60	F	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,78			
62	F	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,43			
-	F	Mur	Faïence	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
64	F	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,08		0	
65					mesure 2	0,84			

N+1 - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur inférieur	Faïence	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	Faïence	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	Faïence	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	D	Mur inférieur	Faïence	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
66	A	Mur supérieur	toile de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,43		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,05			
68	B	Mur supérieur	toile de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
69					partie haute (> 1 m)	0,69			
70	C	Mur supérieur	toile de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
71					partie haute (> 1 m)	0,23			
72	D	Mur supérieur	toile de verre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,89			
74		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	0,87		0	
75					mesure 2	0,45			
76	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,05			
78	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,63			

N+1 - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80		Marches	Bois	verniss	mesure 1	0,27		0	
81					mesure 2	0,49			
82		Contremarches	Bois	verniss	mesure 1	0,83		0	
83					mesure 2	0,73			
84		Faux Limon	Bois	verniss	mesure 1	0,22		0	
85					mesure 2	0,47			
86		Crémaillère	Bois	verniss	mesure 1	0,2		0	
87					mesure 2	0,39			
-	A	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

N+2 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
88	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,25		0	
89					mesure 2	0,23			
90	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,06		0	
91					mesure 2	0,85			
92	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,03		0	
93					mesure 2	0,3			
94	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,18		0	
95					mesure 2	0,46			
96	E	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,6		0	
97					mesure 2	0,25			
98	F	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,4		0	
99					mesure 2	0,08			
100	G	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,5		0	
101					mesure 2	0,19			
102	H	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,63		0	
103					mesure 2	0,59			
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,9			
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,73		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,47			
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,85		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,24			
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,68		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,18			
112	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,03		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,87			
114	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
115					partie haute (> 1 m)	0,83			
116	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,64		0	
117					partie haute (> 1 m)	0,64			
118	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,76		0	
119					partie haute (> 1 m)	0,87			
120		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
121					mesure 2	0,56			
122		Plafond sous rampant	plâtre	Peinture	mesure 1	0,77		0	
123					mesure 2	0,45			
124	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,36			
126	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,65			
128	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,43		0	
129					Huisserie	0,41			

N+2 - P 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
130		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	0,77		0	
131					mesure 2	0,7			
132	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
133					Huisserie	0,81			
134	H	Embrasure (E1)	plâtre	Papier-peint	mesure 1	0,07		0	
135					mesure 2	0,28			
136	H	Allège (A1)	plâtre	Papier-peint	mesure 1	0,1		0	
137					mesure 2	0,01			



138	H	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,86			
139					Huisserie	0,22		0	
140	H	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,85			
141					Huisserie	0,14		0	
142	H	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22			
143					partie haute (> 1 m)	0,09		0	
144	H	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,77			
145					partie haute (> 1 m)	0,1		0	

N+2 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
146	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,83			
147					mesure 2	0,48		0	
148	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,63			
149					mesure 2	0,31		0	
150	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,73			
151					mesure 2	0,43		0	
152	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,87			
153					mesure 2	0,82		0	
154	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5			
155					partie haute (> 1 m)	0,48		0	
156	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,31			
157					partie haute (> 1 m)	0,16		0	
158	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25			
159					partie haute (> 1 m)	0,54		0	
160	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08			
161					partie haute (> 1 m)	0,47		0	
162		Plafond sous rampant	plâtre	Peinture	mesure 1	0,06			
163					mesure 2	0,9		0	
164		Plafond	placoplâtre	peinture	mesure 1	0,47			
165					mesure 2	0,18		0	
166	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4			
167					partie haute (> 1 m)	0,38		0	
168	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,21			
169					partie haute (> 1 m)	0,21		0	
170	C	Embrasure (E1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,54			
171					mesure 2	0,56		0	
172	C	Allège (A1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,27			
173					mesure 2	0,55		0	
174	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,89			
175					Huisserie	0,54		0	
176	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,7			
177					Huisserie	0,36		0	
178	C	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,79			
179					partie haute (> 1 m)	0,48		0	
180	C	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81			
181					partie haute (> 1 m)	0,77		0	

N+2 - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
182	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,42			
183					mesure 2	0,45		0	
184	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,56			
185					mesure 2	0,85		0	
186	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,09			
187					mesure 2	0,63		0	
188	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,63			
189					mesure 2	0,29		0	
190	E	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,72			
191					mesure 2	0,41		0	
192	F	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,85			
193					mesure 2	0,81		0	
-	A	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond sous rampant	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rdc - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rdc - Pièce à vivre

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	E	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	I	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	J	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Embrasure (E1)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Embrasure (E2)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
194	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,68		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,04			
196	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67		0	
197					partie haute (> 1 m)	0,86			
198	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,04		0	
199					partie haute (> 1 m)	0,81			
200	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,82			
-	B	Porte (P2)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Huisserie Porte (P2)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Porte (P3)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Porte (P3)	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Embrasure (E3)	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
202	A	Allège (A1)	plâtre	peinture	mesure 1	0,47		0	
203					mesure 2	0,43			
204	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,41		0	
205					Huisserie	0,05			
206	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,06		0	
207					Huisserie	0,29			
208	A	Volet intérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
209					partie haute (> 1 m)	0,82			
210	A	Volet extérieur (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,89		0	
211					partie haute (> 1 m)	0,5			

Rdc - Local

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Béton	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Combles - Combles

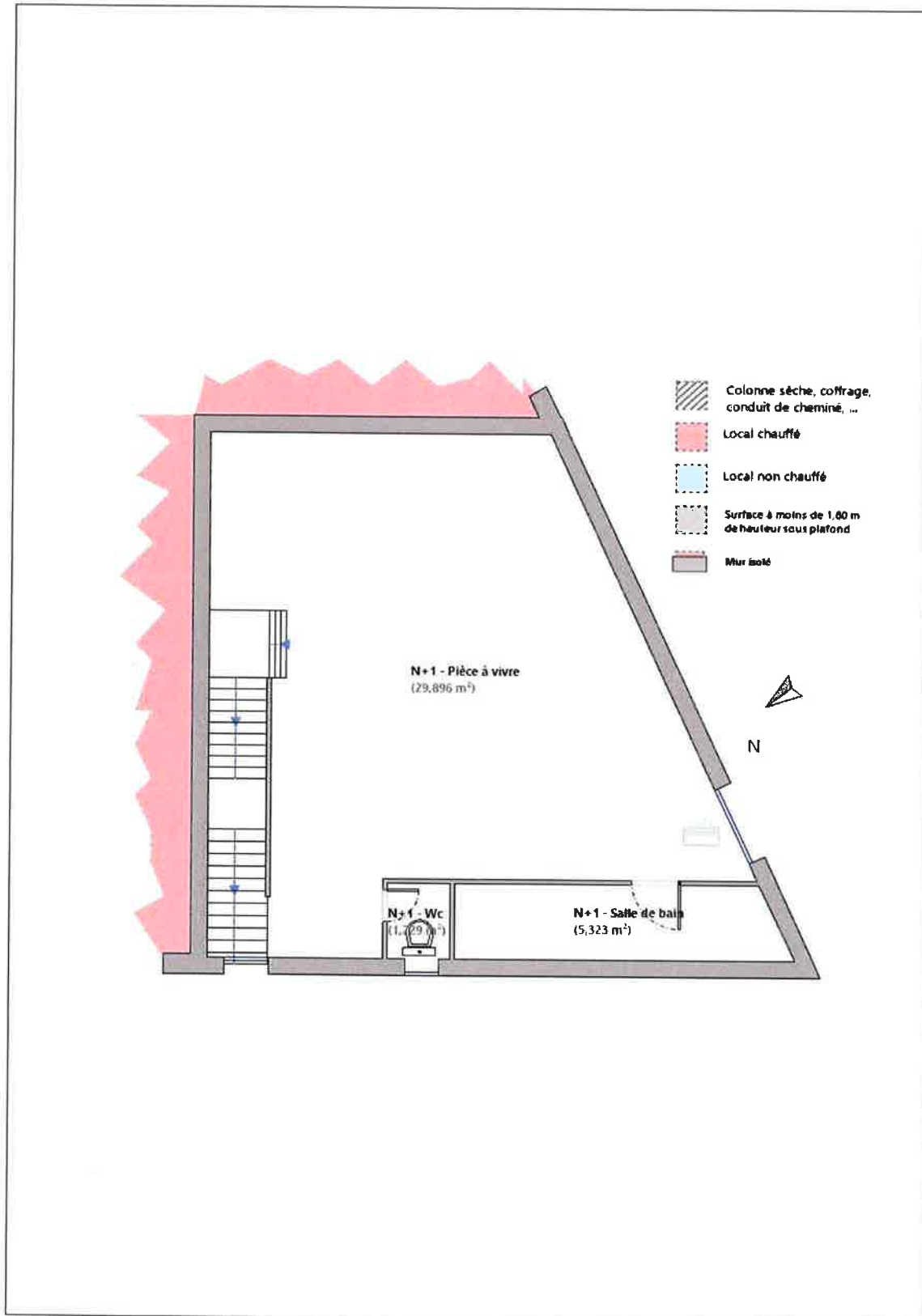
Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

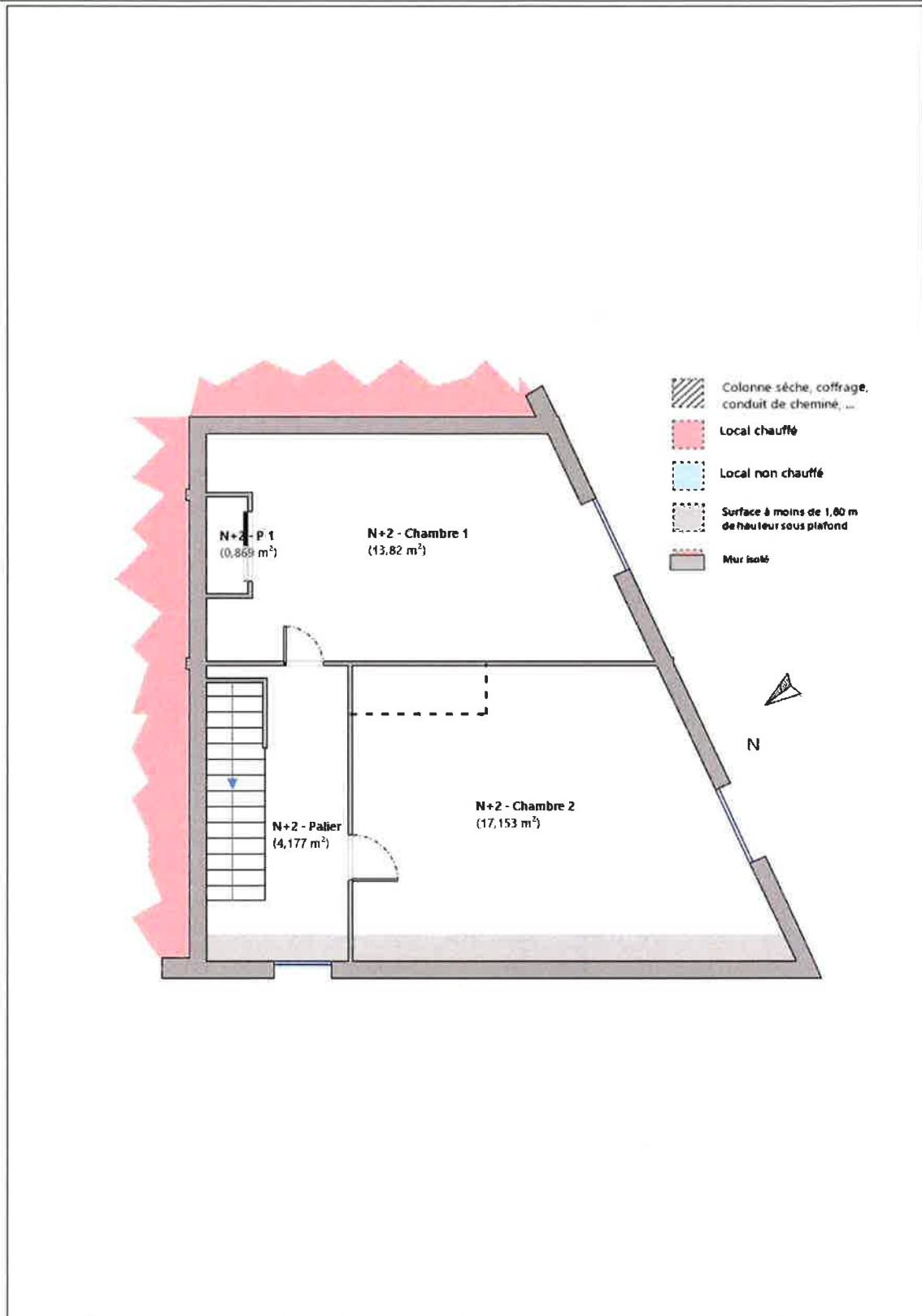
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
212	A	Mur	Lambris bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
213					partie haute (> 1 m)	0,07			
214	B	Mur	Lambris bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,26		0	
215					partie haute (> 1 m)	0,79			
216	C	Mur	Lambris bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
217					partie haute (> 1 m)	0,72			
218	D	Mur	Lambris bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
219					partie haute (> 1 m)	0,27			
220		Plafond sous rampant	lambris bois	vernis	mesure 1	0		0	
221					mesure 2	0,76			

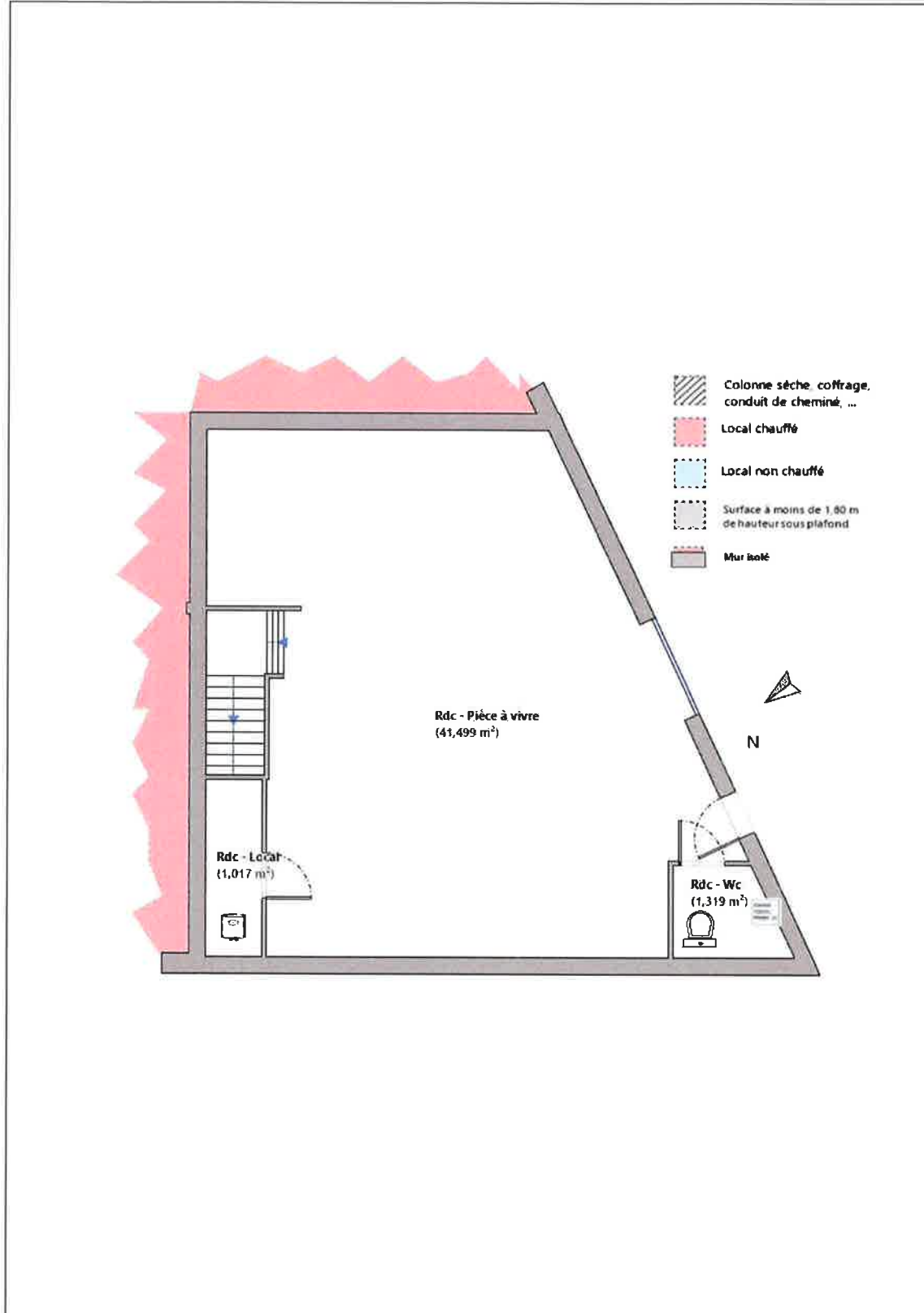
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nbre d'unités de diagnostic	174	64	110	0	0	0
%	100	37 %	63 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : DU FAIT DE L'ABSENCE DE REVETEMENT CONTENANT DU PLOMB OU LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB A DES CONCENTRATIONS INFERIEURES AUX SEUILS DEFINIS PAR ARRETE DES MINISTRES CHARGES DE LA SANTE ET DE LA CONSTRUCTION, IL N'Y A PAS LIEU DE FAIRE ETABLIR UN NOUVEAU CONSTAT A CHAQUE MUTATION. LE PRESENT CONSTAT SERA JOINT A CHAQUE MUTATION

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **Tain l'Hermitage,**

le **13/07/2022**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune illustration.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 22/IMO/07173
Date du repérage : 13/07/2022
Heure d'arrivée : 08 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, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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 : **66 Grande Rue**
Commune : **26290 DONZÈRE**
Département : **Drôme**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 293**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ne fait pas partie d'une copropriété, Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Maison de rue**
Année de construction : **avant 1949**
Année de l'installation : **avant 1949**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :
Adresse :

Téléphone et adresse internet :
Qualité du donneur d'ordre (sur d

Propriétaire du local d'habitation

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Buffière François**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DiagnosticPro**
Adresse : **92 avenue Jules Nadi**
..... **26600 Tain l'Hermitage**
Numéro SIRET : **821 207 875 00013**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10044907804 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **24/05/2021** jusqu'au **23/05/2028**. (Certification de compétence **10484966**)

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
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé	

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : installation non alimentée ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler la LEP et sa valeur. Au besoin prendre les mesures correctives pour assurer la présence de la LEP et d'une valeur constante ≤ 2 ohms.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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.

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

Constatations supplémentaires :

Lors du passage du diagnostiqueur des travaux de réfection de l'habitation était en cours expliquant certaines anomalies relevées.

Faire intervenir un électricien qualifié afin de remédier aux différents problème et finaliser l'installation.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **13/07/2022**

Etat rédigé à **Tain l'Hermitage**, le **13/07/2022**

Par : Buffière François



DIAGNOSTICPRO
92 Avenue Jules Nadi
26600 Tain l'Hermitage
04 75 08 00 30
Société Drômoise de Diagnostics Immobiliers
S.R.L. au capital de 3 000€ - R.C.S. de Romans
Siret 821 207 875 00013 - Ape 7120B
www.diagnosticpro.fr - contact@diagnosticpro.fr

8. -Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

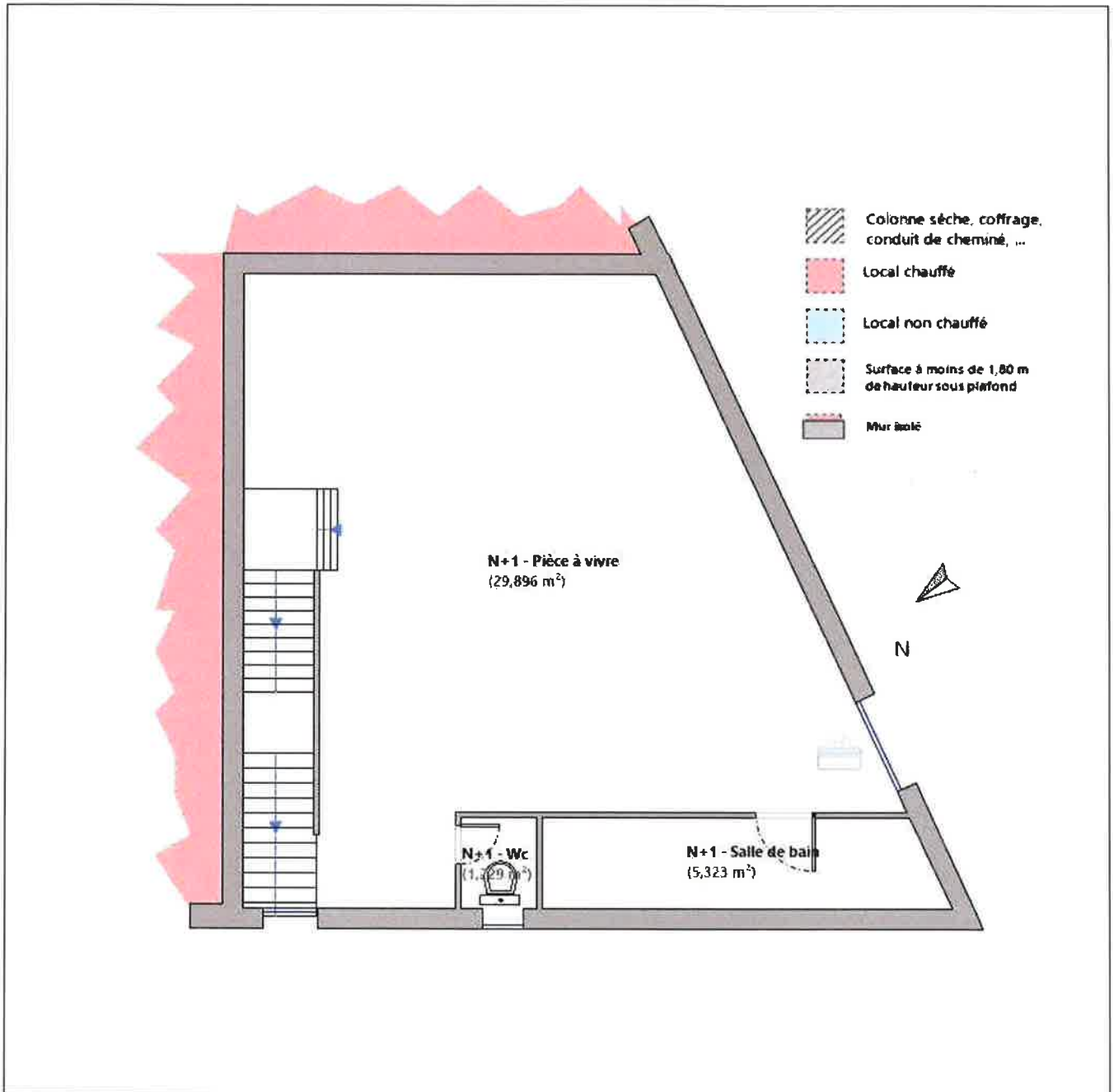
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne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

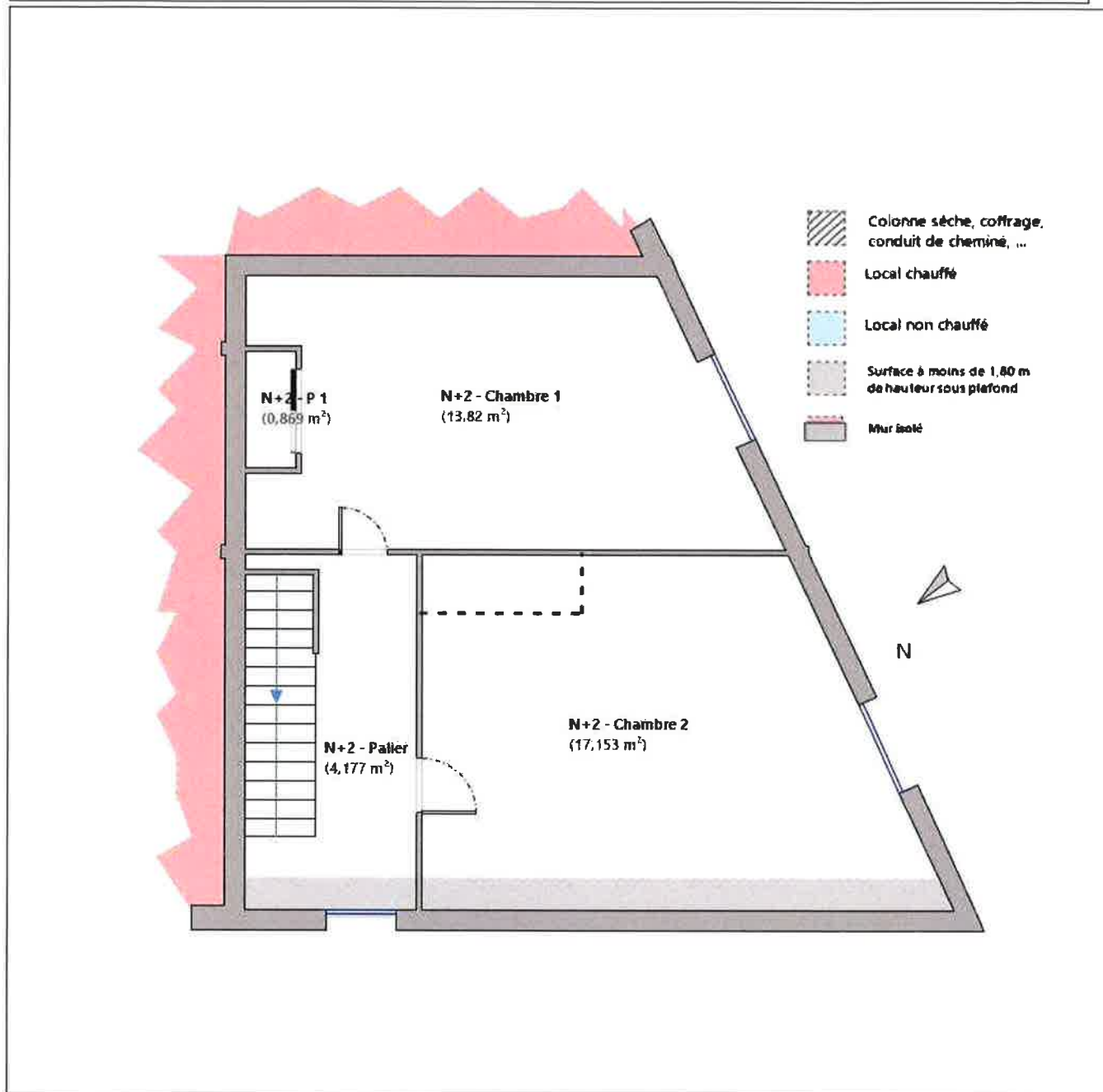
Informations complémentaires

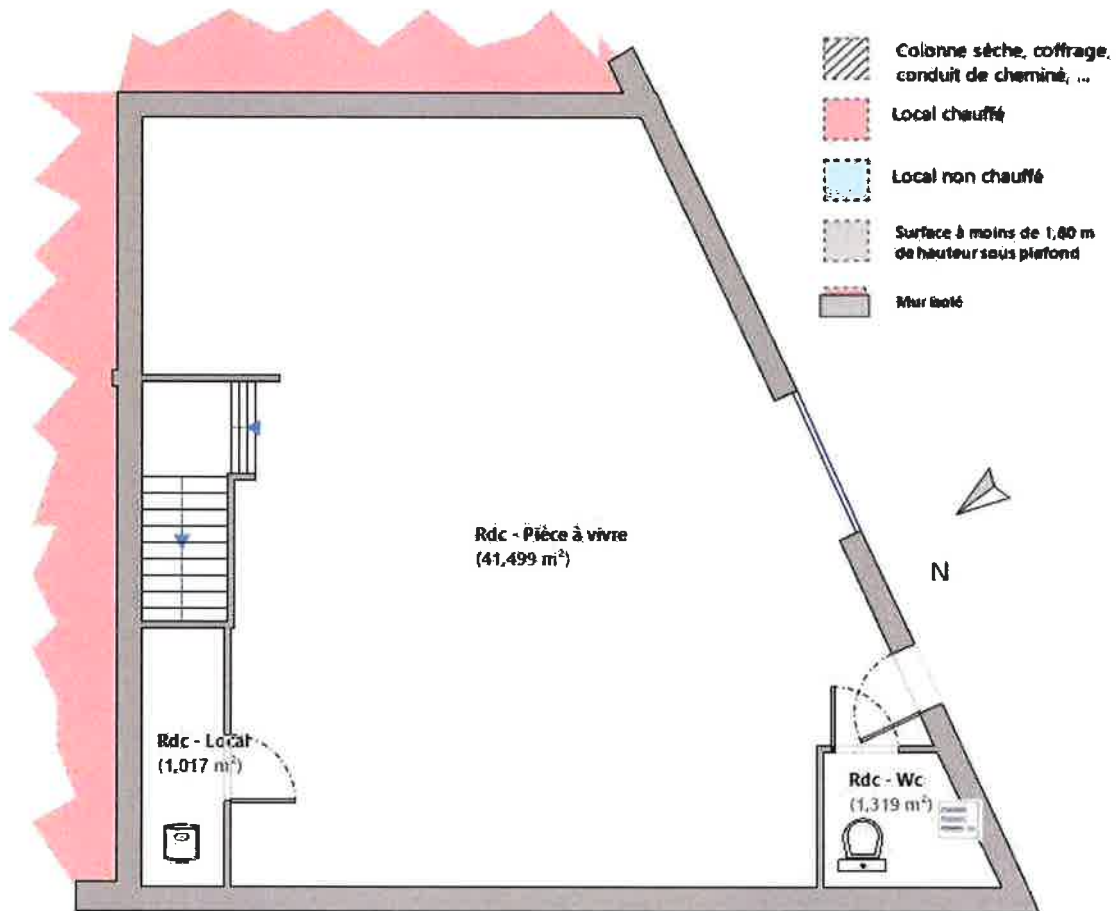
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Schéma(s) / Plan(s)







Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

66 Grande Rue 26290 DONZERE

B 293

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 14/07/2022

Valide jusqu'au : 14/01/2023

N° de commande : 280983

Adresse : 66 Grande Rue 26290 DONZERE

Cadastre :

26116 000 B 293

Commune : DONZERE

Code postal : 26290

Code insee : 26116

Lat/Long : 44.44438255 , 4.708565950982704

Vendeur ou Bailleur :

Acquereur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire			
RADON Niveau 1	SEISME Niveau 3	ENSA/PEB Aucun	
Informatif : ERPS			
BASOL 0	BASIAS 5	ICPE 0	Soils Argileux Faible ⁽¹⁾
⁽¹⁾ Etude géotechnique du sol non requise (Loi ELAN, Article 68)			
Risque naturel Inondation	[Approuvé] Le 08/01/1979 : Inondation Inondation Rhône [Approuvé] Le 01/02/2012 : Inondation Inondation Rhône		
Exposition	B 293 NON		
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune		
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune		
INFORMATIONS LEGALES	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.		
	 https://www.etat-risque.com/s/RKFTY		

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2011102-0015

du 12 avril 2011

Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

66 Grande Rue 26290 DONZERE

Code postal ou Insee

26290

Commune

DONZERE

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

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

Oui Non X

Prescrit

Anticipé

Approuvé

Date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

Oui Non X

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

Oui Non X

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

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

Oui Non X

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

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

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

Oui Non

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

Oui Non

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

zone 1

Très faible

zone 2

Faible

zone 3

Modérée

zone 4

Moyenne

zone 5

Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

Oui Non X

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

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

Oui Non X

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

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

Oui Non

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

14/07/2022 / DONZERE

Acquéreur ou Locataire

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	-	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune	
66 Grande Rue 26290 DONZERE	26290	DONZERE	

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui	Non
-----	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non
-----	-----

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

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

NON Aucun	<input checked="" type="checkbox"/>	zone A¹ Très forte	<input type="checkbox"/>	zone B² Forte	<input type="checkbox"/>	zone C³ modérée	<input type="checkbox"/>	zone D⁴ Faible	<input type="checkbox"/>
---------------------	-------------------------------------	---	--------------------------	------------------------------------	--------------------------	--------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

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

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

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

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

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur

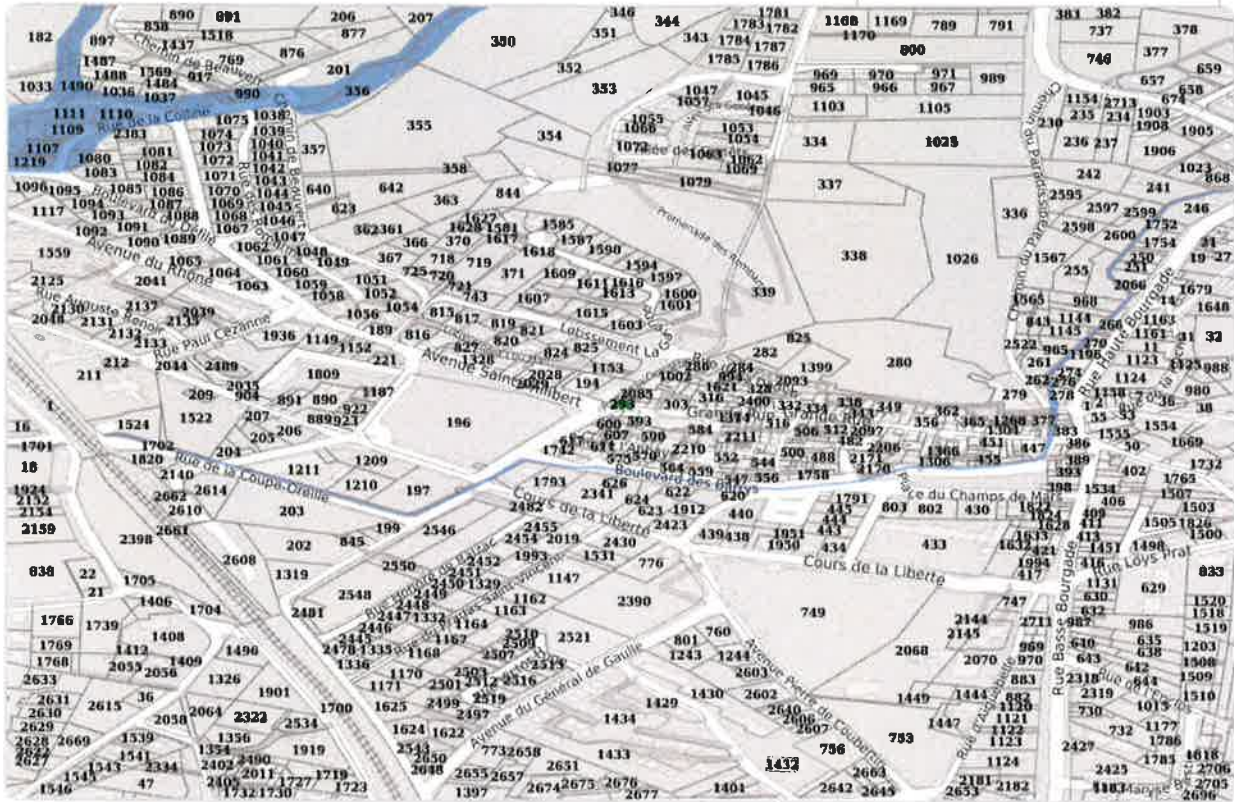
Date / Lieu

14/07/2022 / DONZERE

Acquéreur ou Locataire

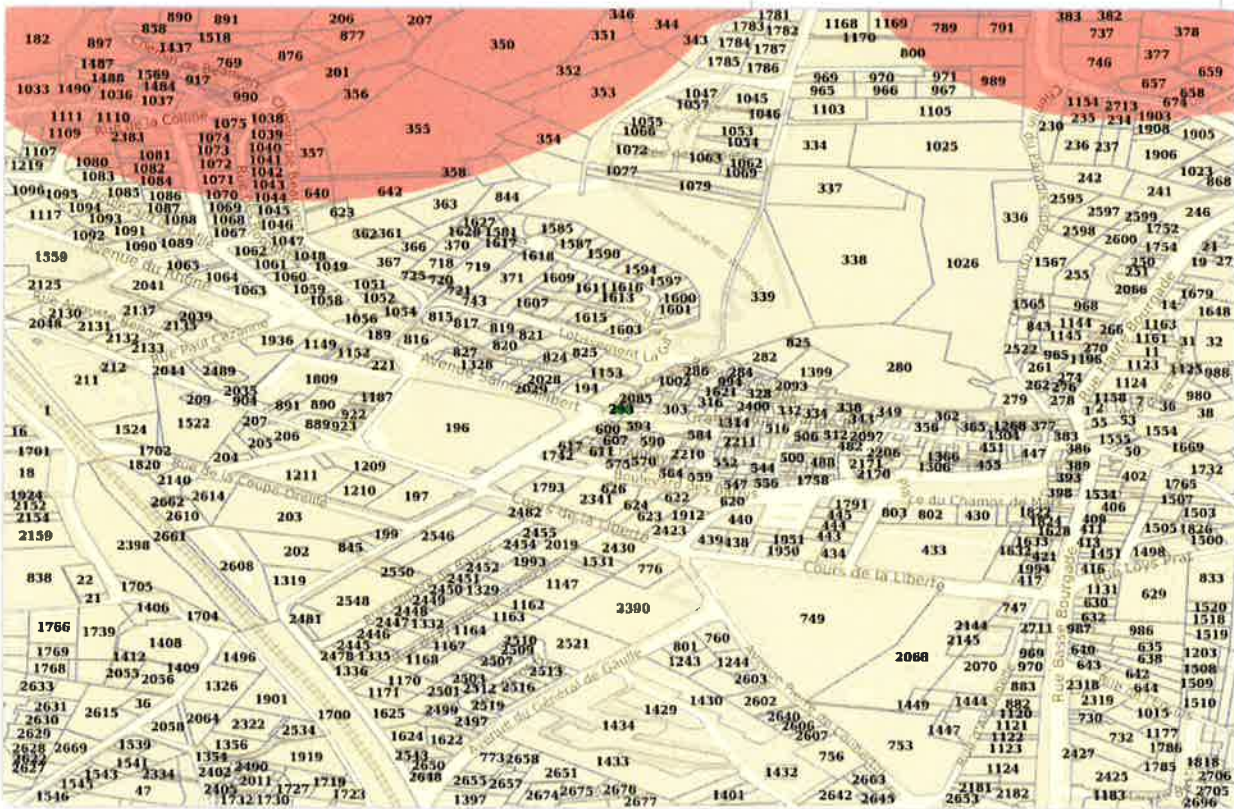
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



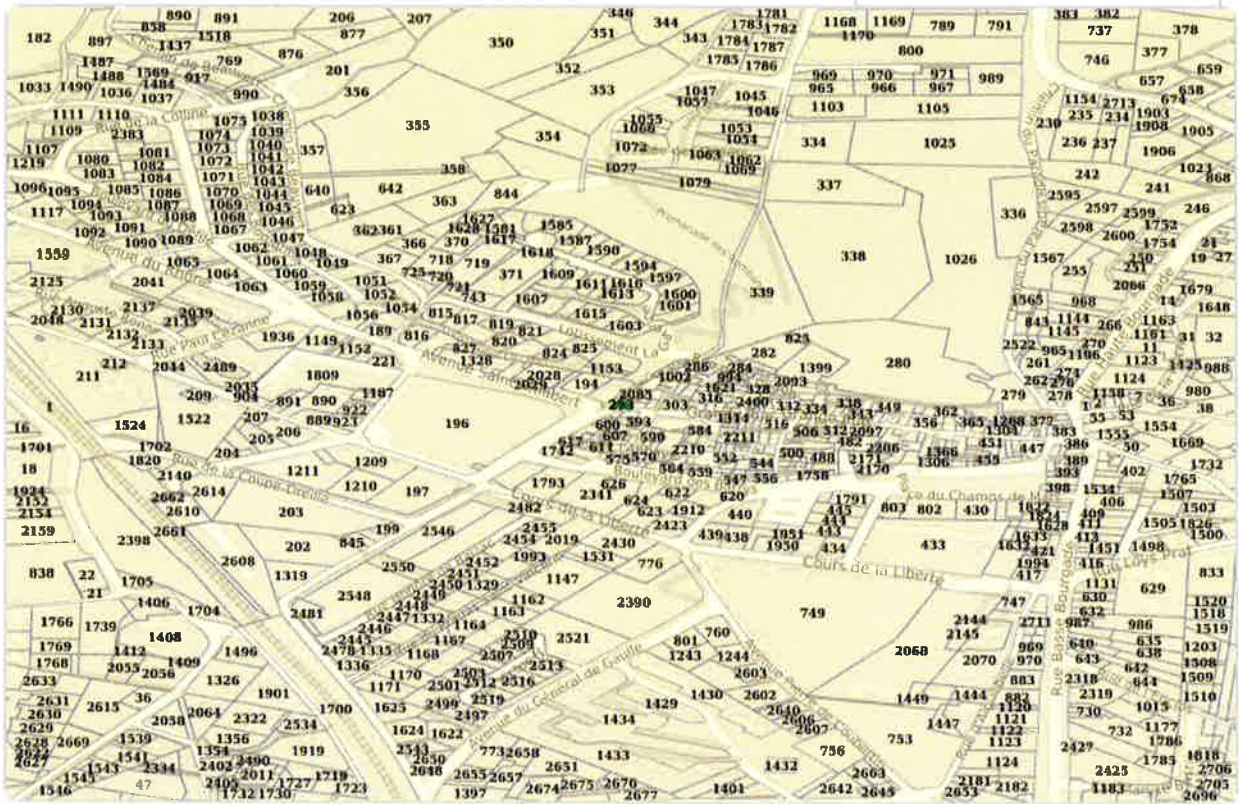
Zone de risque

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



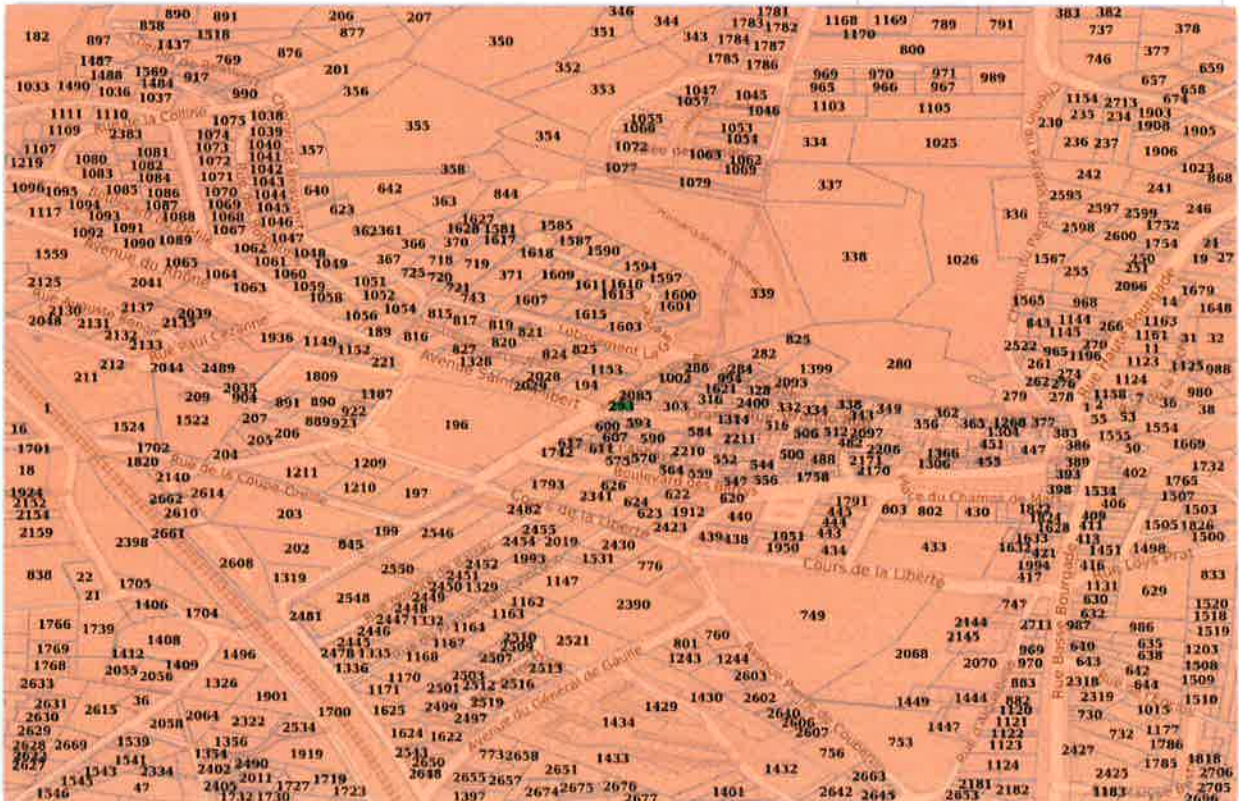
Faible Fort

RADON



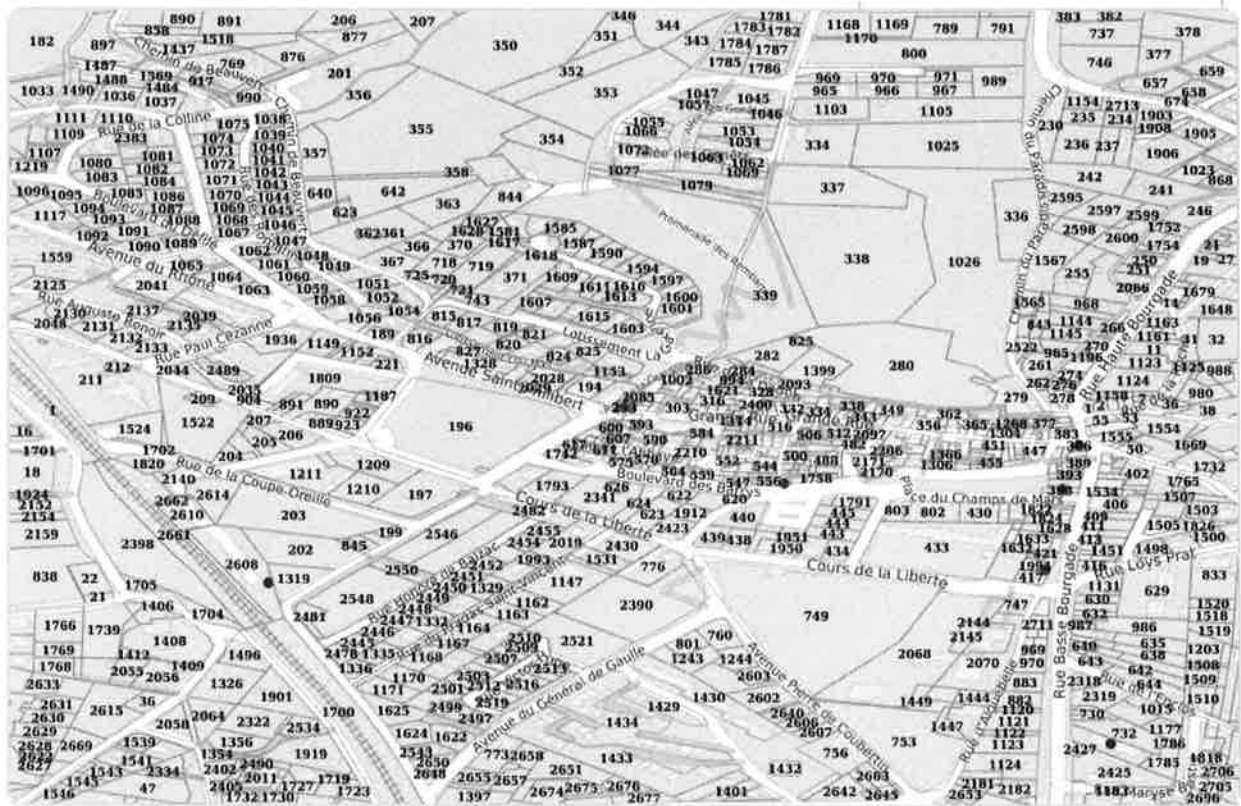
Niveau 1

SÉISME



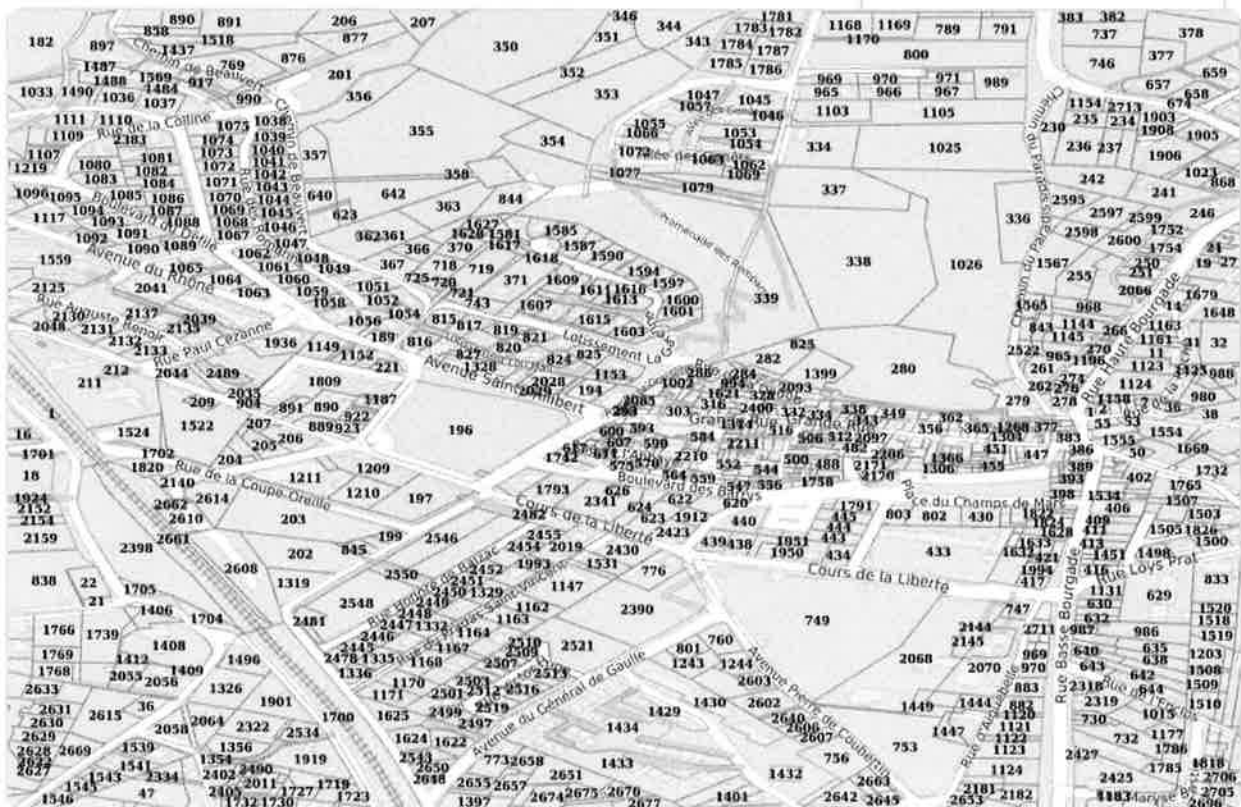
3 - Modérée

BASOL-BASIAS



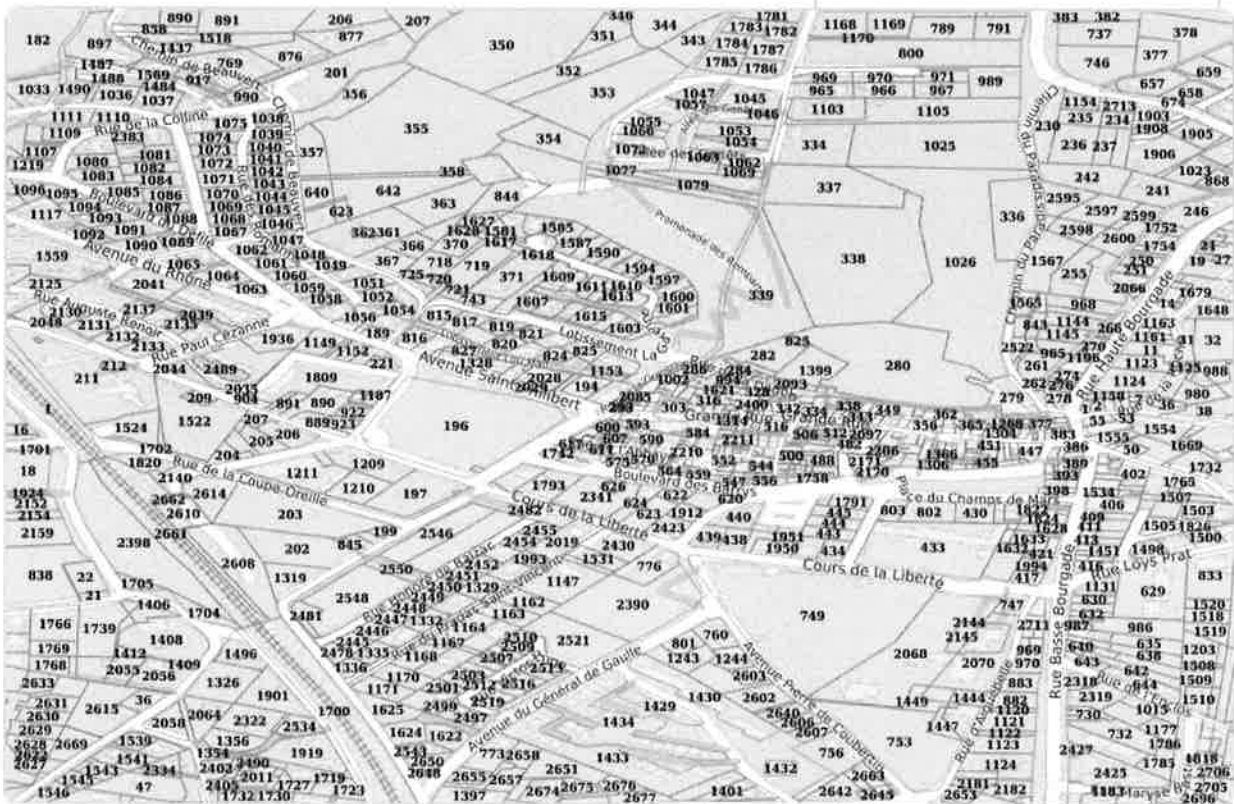
• Basias

ICPE



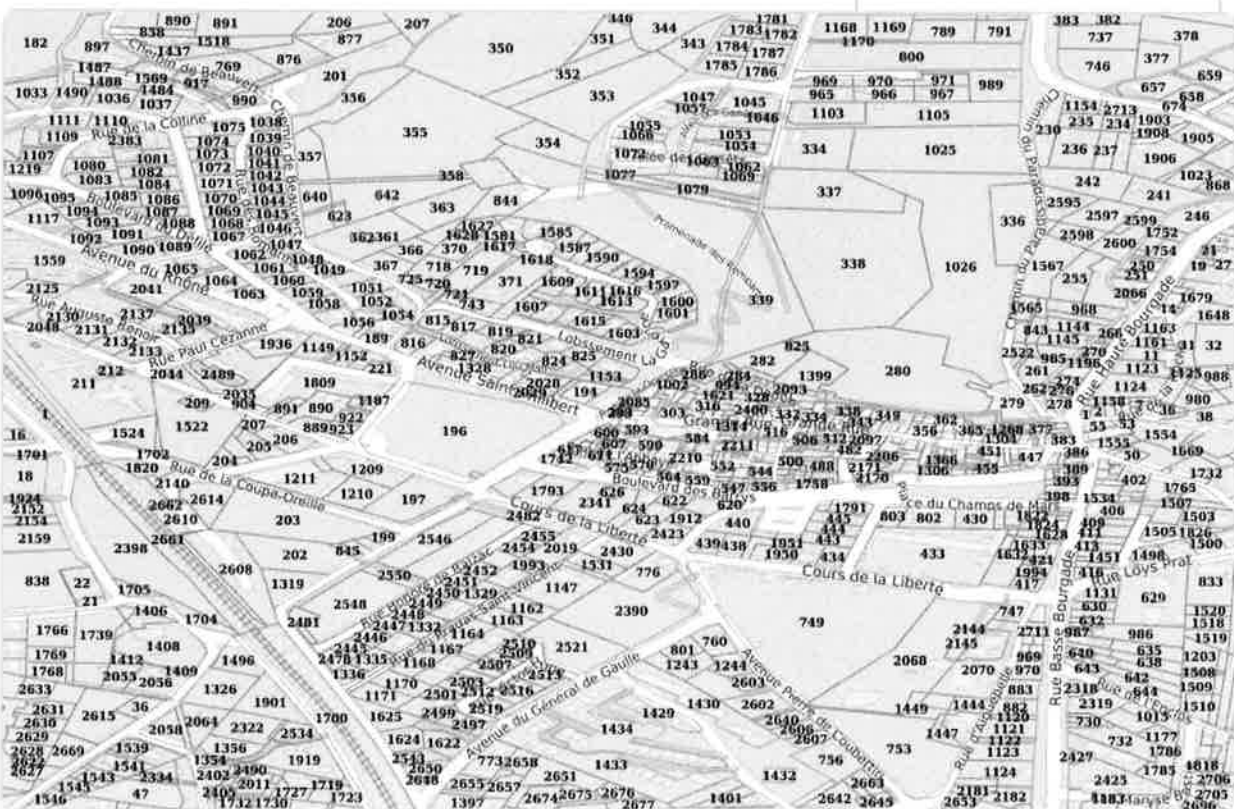
Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

SIS



Non concerné

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	MAST JF Transformateur	145 mètres
-	Père et Fils Epicerie avec desserte d'essence	299 mètres
-	Hôtel avec desserte carburant	306 mètres
-	Coopérative Agricole de la Région Montilienne) Dépôt d'engrais	335 mètres
-	station-service ESSO	355 mètres

Préfecture : Drôme
Commune : DONZERE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
66 Grande Rue 26290 DONZERE
26290 DONZERE

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/08/2006	17/08/2006	17/08/2006	01/04/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	30/09/2019	23/12/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	04/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1988	12/10/1988	12/10/1988	15/12/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/11/2002	18/11/2002	18/11/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/09/2002	09/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	05/01/1994	15/01/1994	15/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/11/2002	26/11/2002	26/11/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	12/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Secousse Sismique	11/11/2019	11/11/2019	11/11/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/05/1983	31/05/1983	31/05/1983	22/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2020	30/06/2020	30/06/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Glissement de Terrain	16/05/1983	31/05/1983	31/05/1983	22/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/01/1994	15/01/1994	15/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/1993	15/10/1993	15/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

14/07/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire



DIAGNOSTICPRO

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, François BUFFIERE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L271-6 et disposer des moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie : 500 000€ par sinistre et 500 000€ par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

BUFFIERE François

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/05/2021	23/05/2028

Date : 21/05/2021

Numéro de certificat : 10484966

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



**BUREAU
VERITAS**



Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS SDDI
92 AV JULES NADI
26600 TAIN L HERMITAGE FR

COURTIER

ETIK

9 CHEMIN DE LA BROCARDIERE

69570 DARDILLY

Tél : 04 72 17 82 82

Fax : 04 72 17 75 75

Portefeuille : 0201353984

Vos références :

Contrat n° 10044907804

Client n° 0619681520

AXA France IARD, atteste que :

**SAS SDDI
92 AV JULES NADI
26600 TAIN L HERMITAGE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10044907804** ayant pris effet le **01/04/2021** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostic amiante avant vente

Contrôle visuel après travaux (norme NF 46-021)

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Diagnostic technique amiante (DTA)

Contrôle périodique amiante

Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA

Dossier amiante partie privative (DAPP)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Recherche de plomb avant/après travaux

Diagnostic termites, États parasitaires

Diagnostic mэрule

Contrôle des installations de gaz

Contrôle des installations intérieures électriques

État des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)

Loi Carrez

Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés

Diagnostic SRU

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Diagnostic métrage habitable loi Boutin

Diagnostic Technique Global

Vérification à la conformité à la réglementation thermique (RT 2012) uniquement pour les maisons individuelles ou accolées

Assainissement non collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

A L'EXCLUSION DE :

- **TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET DENLEVEMENT DAMIANTE**
- **TOUTE MISSION OU D'IMMIXTION, MÊME PARTIELLE, EN MAITRISE D'UVRE OU PRECONISATION TECHNIQUE PORTANT SUR DES OUVRAGES RELEVANT DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL ; DES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE VISEES PAR LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT ; DES MISSIONS RELEVANT DE BUREAU D'ETUDES POUR LES OUVRAGES RELEVANT DES ARTICLES 1792 A 1792-6 DU CODE CIVIL.**
- **TOUTES ACTIVITES RELEVANT DE L'EXERCICE D'UNE PROFESSION REGLEMENTEE AUTRE QUE CELLE DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER TELLE QUE LE CONSEIL JURIDIQUE OU LA GESTION IMMOBILIERE ET TOUTES ACTIVITES DE CONSEIL ET DE BUREAU D'ETUDES INDUSTRIELS.**

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

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

Nature des garanties

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

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	100 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD SA

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 3 janvier 2022

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a horizontal line at the end.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

REPUBLIQUE FRANCAISE



dossier n° CU02611622D0045

date de dépôt : 20/06/2022

demandeur : SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES

adresse terrain : 66 Grande Rue – 26290 Donzère

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de Donzère (Drôme).

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain

Situé 66 Grande Rue à Donzère (26290),

Cadastré B293,

d'une superficie de 51 m²,

présentée le 20 juin 2022,

par SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES,

demeurant 16 rue des Greffes (30000),

et enregistrée par la Mairie de Donzère sous le numéro CU02611622D0045.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 03 mars 2012, révisé le 27 février 2014, modifié le 11 mars 2016 et le 21 juillet 2017, modifié par modification simplifiée le 27 janvier 2017 et le 12 octobre 2018.

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvée le 20 septembre 2019 rendu exécutoire en date du 08 novembre 2019.

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Zone (s) du Plan Local d'Urbanisme : Ua

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.
- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- gonflement des sols argileux,
- antiquités historiques,
- dégagement des aérodromes,
- périmètre de protection des monuments historiques.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 4.00 %
TA Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations conventionnelles :

- Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial "PUP" (L.332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme)

Fait à Donzère, le 24 juin 2022

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,

Alain DI PAOLA



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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

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

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/12/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER DE LA DROME

SF2106093739

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 026				Commune : 116			DONZERE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
B	0293			66 GR GRANDE RUE	0ha00a51ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

52

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

file:///C:/Users/CCaron/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/Content.Outlook/5349MN...

ANNÉE DE MAJ 2019 DEP DIR 26 0 COM 116 DONZERE

TRES 045

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL D00468

Propriétaire/Division
66 GR GRANDE RUE
Propriétaire/Division
66 GR GRANDE RUE

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N° PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	RC COEF	RC TEOM
11	B	293		66 GR GRANDE RUE	0200	A	01	00	01001	0837810 R 116A	C		H	MA	5M1	1826							P		1826
				R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR						
REV IMPOSABLE COM				1826 EUR	COM					DEP				R EXO											
				R IMP					1826 EUR					R IMP					1826 EUR						

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION										LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
11	B	293		66 GR GRANDE RUE	0200			1 116A		S			51		0							
				R EXO					0 EUR					0 EUR								
HA A CA				REV IMPOSABLE	0 EUR				TAXE AD				R EXO									
CONT				51	COM					R IMP				0 EUR						MAJ TC 0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

53

Département :
DROME

Commune :
DONZERE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
la Drome
15 avenue de Romans 26021
26021 VALENCE CEDEX
tél. 04-75-79-50-16 - fax 04-75-79-51-11
cdif.drome@dgfp.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 03

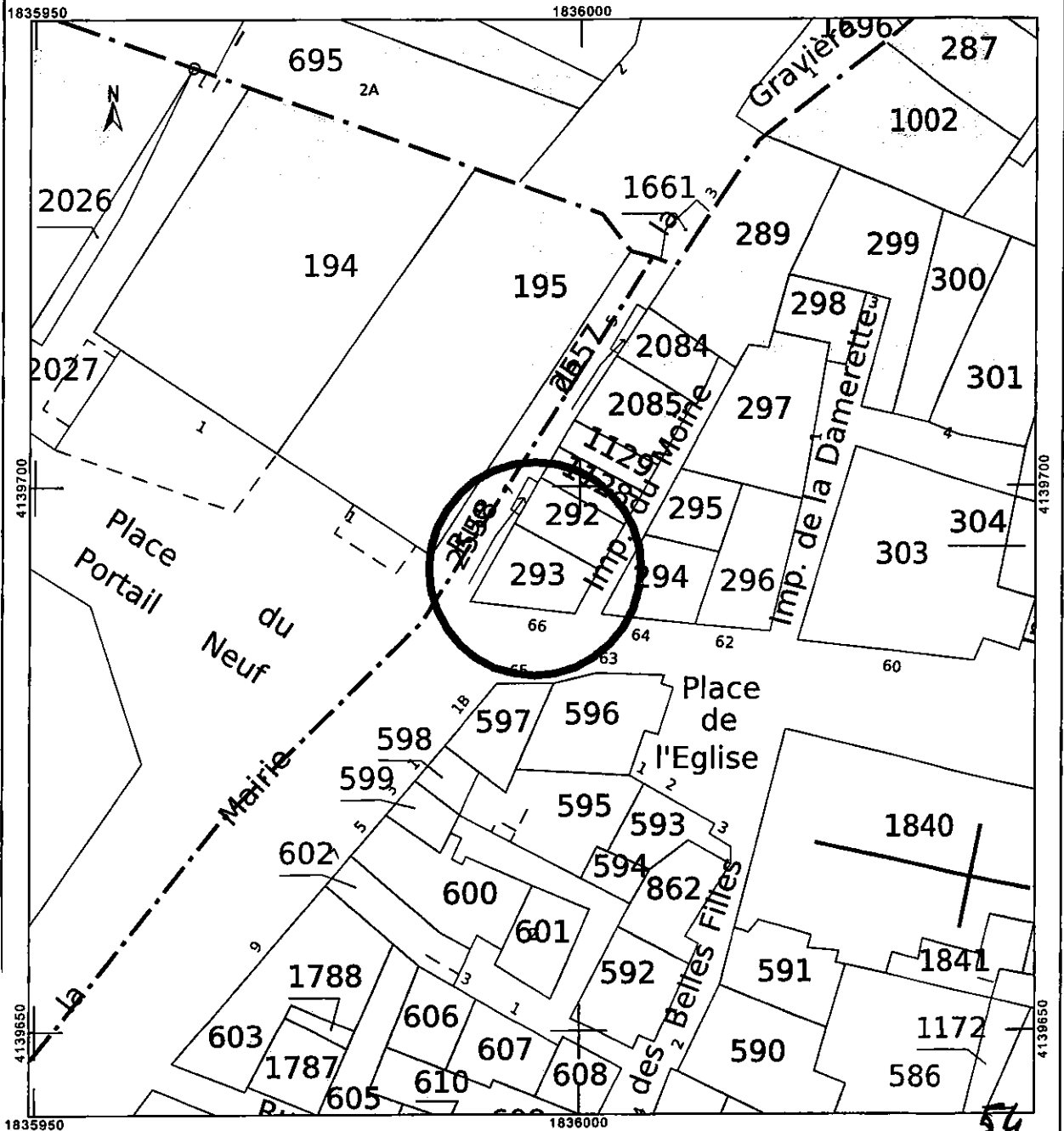
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500

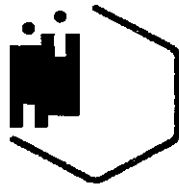
Date d'édition : 01/12/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**Conseil
National**
des Barreaux

VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DÉPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT 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 ou le débiteur 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.

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

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

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – 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 5 – 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 sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 – 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 7 – 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 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – 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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – 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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 poursuite, 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 14 – 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 15 – 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 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

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

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

ARTICLE 17 – 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits et qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrite le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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 dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – 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 22 – IMMEUBLE 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 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **57 000 €** outre les charges avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Il est rappelé qu'au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur**, qui en délivrera reçu.

GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de VALENCE 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.

FAIT A VALENCE, le _____

Maître Dominique FLEURIOT