



# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**Me Nicolas PRONER**  
Huissier de Justice associé

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice associé



80 RUE RENÉ PANHARD  
Kilomètre Delta - BP 79041  
30971 NIMES CEDEX 9  
Tél 04 66 67 57 73  
Fax 04 66 21 38 82

www.huissier-nimes-30.fr  
www.constat-30.fr  
scp.proner.ott@huissier-justice.fr

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION COMPLETIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LES VINGT-QUATRE AVRIL ET DEUX MAI

Références à Rappeler :

2240132

### A LA DEMANDE DE :

La SELARLU MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire Judiciaire, demeurant Immeuble le BRITANIA - bâtiment B - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, es qualité de Mandataire Liquidateur de la Société LB INVESTIMMO, Société à Responsabilité Limitée inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°478 204 688, dont le siège social est 146 Bis Avenue Félix Faure 69003 LYON, désigné selon jugement du Tribunal de Commerce de LYON du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la Cour d'Appel de LYON du 14 avril 2022.

### AGISSANT EN VERTU :

D'une Ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de Lyon en date du 12 juin 2023 et d'un arrêt de la Cour d'Appel de LYON rendu en date du 25 janvier 2024, décisions de justice dont copies jointes

**Je soussigné, Julien OTT, Huissier de justice membre de la Société Civile Professionnelle Nicolas PRONER et Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,**

Certifie et atteste m'être transporté les 24 avril 2024 et 2 mai 2024 à VERGEZE (30310), 7 Rue du Fort et ce à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers ci-après :

*Dans un ensemble immobilier situé à VERGEZE (30310), 7 Rue du Fort, cadastré Section AA n° 20, 22, 23, 25, et 26 et soumis au régime de la copropriété, les lots n° 1, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16 et 17.*

Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

---

## DESCRIPTIF

---

Préalablement, il est à préciser que j'ai pris téléphoniquement contact avec la gérante de la Société LB INVESTIMMO, Madame Josiane LONGO, qui n'a pas fait obstacle à ma mission et qui m'a demandé, pour la réalisation du présent descriptif immobilier, de prendre attache avec la Société INVESTISSEMENT PATRIMONIAL, gestionnaire des lots de copropriétés objets du présent descriptif, en possession d'une partie des clés et dont le siège social est Route de Nîmes 30980 SAINT-DIONISY.

J'ai donc pris contact avec la Société INVESTISSEMENT PATRIMONIAL, et notamment Madame DA COSTA Sabine du service gestion locative.

Madame DA COSTA m'a précisé que les lots de copropriété étaient inoccupés sauf les lots 16, 7 et 8 qui sont loués à Madame MERCIER Céline. Elle m'a confirmé être en possession des clés des lots inoccupés.

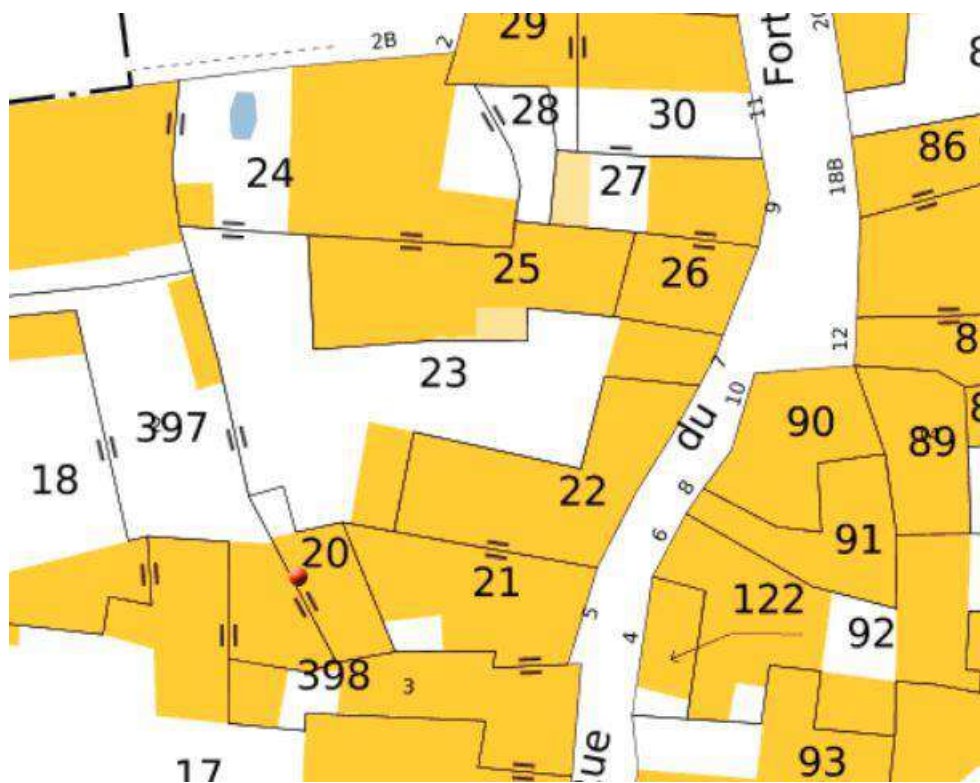
Un rendez-vous sur place a été déterminé le 24 avril 2024 à 16h30 pour la réalisation de mes opérations.

Lors de ce rendez-vous, j'ai pu réaliser mes opérations de description relativement aux lots 17, 4, 14 et 10. Madame MERCIER n'a pas souhaité me laisser entrer considérant avoir été prévenu trop tard, étant précisé que ce rendez-vous avait été déterminé avec Madame DA COSTA le 12.04.2024 et que Madame DA COSTA devait prévenir Madame MERCIER.

Un nouveau rendez-vous a été déterminé avec Madame MERCIER le 2 mai 2024 à 14h00 et j'ai réalisé mes opérations de descriptions des lots restant à cette date et ce avec l'accord de Madame MERCIER qui n'a pas fait obstacle à ma mission.

## DESCRIPTION EXTERIEURE :

Ci-après le plan cadastral des lieux :



Il s'agit d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété à usage d'habitation dénommée « La résidence du fort » avec stationnements comprenant 17 lots de copropriété.

Le bâtiment en « U » édifié sur ces parcelles d'une superficie totale de 743 m<sup>2</sup> est en rez-de-chaussée surélevé d'un étage avec cour centrale, parkings et jardins.

Il s'agit d'une construction traditionnelle ayant fait l'objet d'une réhabilitation.

L'accès se fait depuis le 7 Rue du fort 30310 VERGEZE par un porche et par un portail métallique électrique ouvrant sur la cour intérieure qui dessert l'ensemble de la copropriété (sauf un local ouvrant sur rue).

Avant le portail d'accès, sont installées les boîtes aux lettres.

Après le portail d'accès, je note des gaines techniques.

Au sol, la cour est composée d'un béton désactivé.

Les façades sont soit recouvertes d'un enduit ancien soit composées de pierres jointoyées.



















## **DESCRIPTION INTERIEURE :**

Conformément aux décisions de justice sus-indiquées dont copies jointes, la description se fera par lot de vente, étant précisé, qu'eu égard au règlement de copropriété, certains lots sont indissociables à d'autres lots.

**LOT DE VENTE N°5 :**

Il s'agit des lots de copropriété n°17 et 4.

Ci-après leur désignation :

**Lot numéro dix sept (17) :**

Un appartement, situé au rez-de-chaussée, de type studio, comprenant une pièce principale et des wc privés.

Et un local d'une superficie de 4,60 m<sup>2</sup> situé à gauche du portail d'entrée de la copropriété, auquel on accède de la cour par la zone commune hachurée sur le plan annexé aux présentes et dont le lot n°17 à la jouissance exclusive.

Et les soixante six /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatre (4) :**

Un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée.

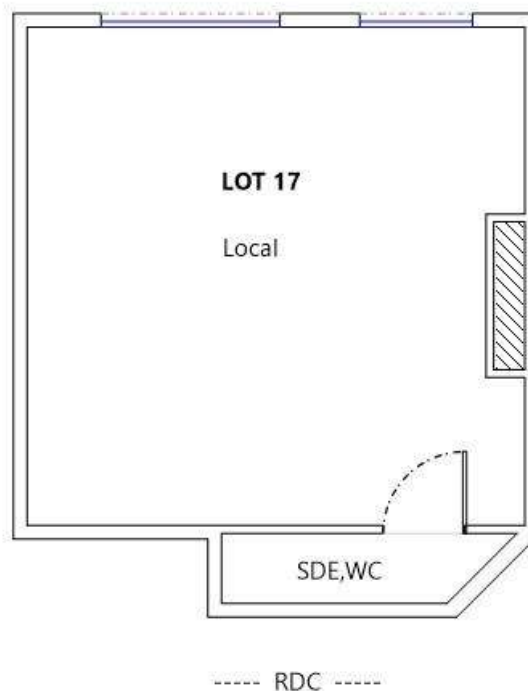
Attaché indissociablement au lot n°17.

Et les sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le descriptif de ce lot de vente a été réalisé le 24.04.2024.

Relativement au lot de copropriété n°17, il s'agit principalement d'un local d'une surface loi carrez d'environ 28 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée dont l'accès se fait depuis la Rue du Fort.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :





Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

| Pièces visitées | Surface Carrez | Surface annexe |
|-----------------|----------------|----------------|
| RDC - Local     | 25,63          | 0,00           |
| RDC - SDE,WC    | 2,37           | 0,00           |

J'y accède par une porte en bois double battant, ancienne et en mauvais état.

#### PIECE PRINCIPALE :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche qui a jauni.

En plafond, je note le plancher supérieur bois et pierres calcaires.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre donnant à l'Est, double battant, encadrement bois, double vitrage avec volet de type jalousie accordéon.

A droite en entrant, je note un compteur électrique et le compteur LINKY.

Une cheminée y est installée.

Cette pièce est équipée d'un placard mural, portes battantes en bois massif.

#### SANITAIRES :

L'accès se fait par une porte postformée sans poignée.

Le sol est composé d'un carrelage de même type que précédemment constaté avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche ou faïencés.

Le plafond est soit composé de pierres calcaires soit peint en blanc.

Des carreaux de verre ajourent cette pièce.

Y est installé un coin douche avec un bac émaillé et robinetterie encastrée, tuyau de douche, pommeau de douche, barre de douche.

Y sont également installés une cuvette émaillée avec chasse d'eau double débit, un meuble lavabo avec une vasque émaillée, robinetterie et miroir, ainsi qu'un cumulus.

Le lot n°17 est également composé d'un petit local situé à gauche du portail d'entrée, derrière les gaines techniques, dont l'accès se fait par une porte métallique, et d'une superficie d'environ 3,48 m<sup>2</sup>.

Relativement au lot de copropriété n°4, il s'agit d'un emplacement de parking à ciel ouvert comportant une place. La localisation exacte de cet emplacement n'a pas pu être déterminé.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ces lots de copropriété sont à ce jour inoccupés.

La société INVESTISSEMENT PATRIMONIAL est en possession des clés.







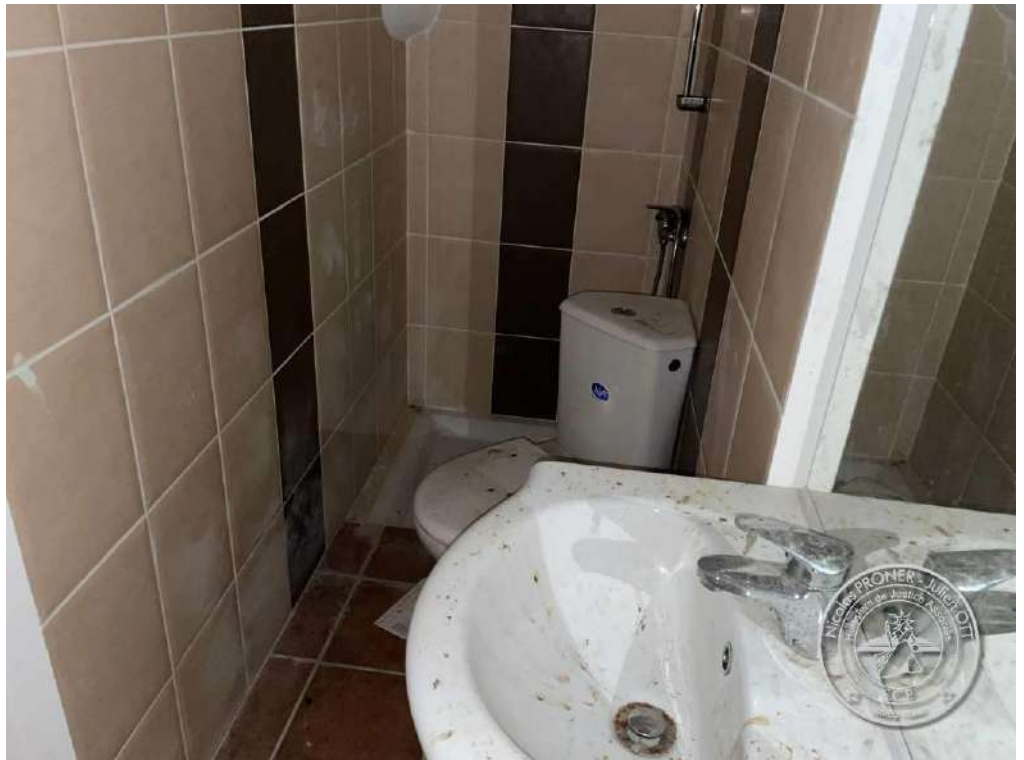


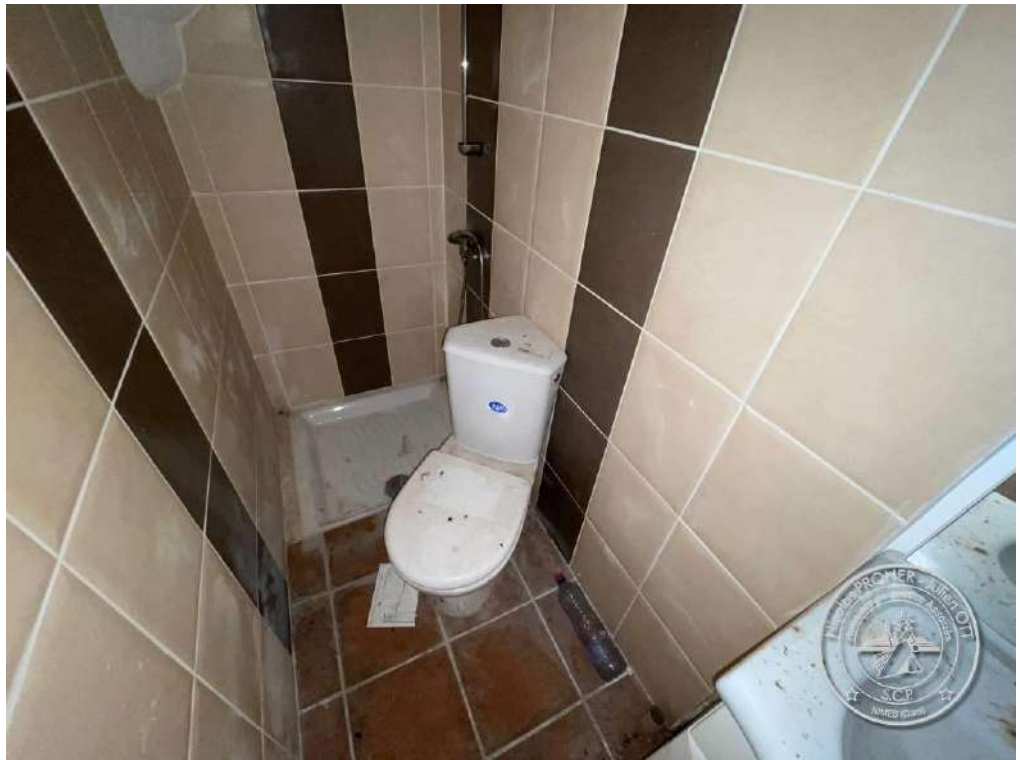






















#### **LOT DE VENTE N°4 :**

Il s'agit des lots de copropriété n°14 et 10.

Ci-après leur désignation :

##### **Lot numéro quatorze (14) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec escalier, et à l'étage : un séjour, une cuisine, un wc, un dégagement conduisant à deux chambres et une salle de bains, et mezzanine au-dessus de l'escalier.

Et les cent soixante cinq /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

##### **Lot numéro dix (10) :**

Un abri couvert comportant 2 places de parkings, situé au rez-de-chaussée.

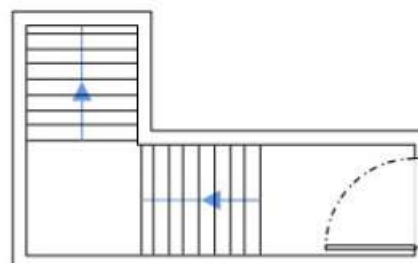
Attaché indissociablement au lot n°14.

Et les treize /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le descriptif de ce lot de vente a été réalisé le 24.04.2024.

Relativement au lot de copropriété n°14, il s'agit d'appartement en rez-de-chaussée surélevé d'un étage d'une surface loi carrez d'environ 79,39 m<sup>2</sup> dont l'accès se fait après le portail de la résidence à droite.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :



Entrée, dégagement



#### ZONE PALIERE ETAGE :

Le sol est composé d'un carrelage de type granito.

Les murs sont peints.

Cette pièce est ajourée par deux fenêtres donnant au Sud de type PVC blanc à châssis fixe et double vitrage.

Cette zone palière donne sur une mezzanine dont l'accès se fait par une cage d'escalier en bois.

Relativement à la mezzanine, les murs sont peints tout comme la zone plafond.

Un fenestron donnant au Nord de type PVC blanc, double vitrage, ajoure cette mezzanine.

Cette mezzanine est éclairée par un point lumineux de type applique douille et ampoule.

Sous la mezzanine je note un espace de rangement.

J'accède au reste de l'appartement par une porte en bois massif vernissé.

#### SEJOUR :

Le sol est composé d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est lambrissé.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, de type PVC blanc, double vitrage, donnant à l'Est, avec volets de type jalousie accordéon en bois.

Deux convecteurs électriques y sont installés.

Cette pièce est éclairée par deux appliques douille et ampoule.

Cette pièce donne sur une terrasse couverte.

#### TERRASSE COUVERTE :

J'y accède par une porte aluminium blanc vitrée, un battant.

Le sol est composé d'un carrelage de couleur orangée.

Les murs sont soit enduit, soit composés de pierres jointoyées.

Le plafond est peint en blanc.

Cette terrasse couverte est ajourée par des fenêtres de type aluminium gris donnant à l'Ouest.

Cette terrasse également donne sur la chambre n°1.



#### CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est lambrissé.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant à l'Ouest sur la terrasse couverte.

Elle est également ajourée par une fenêtre double battant, PVC blanc, double vitrage, donnant à l'Est avec volets de type jalousie accordéon.

Y est installé un convecteur électrique.

Y est également installé un meuble de cuisine avec un évier émaillé double bac, robinetterie mitigeur et meuble sous évier deux portes en mélaminé.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

#### WC :

J'y accède par une porte postformée peinte en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est lambrissé.

Un point lumineux de type applique au-dessus de la porte d'entrée éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par un fenestron de type PVC blanc, un battant, double vitrage, donnant à l'Ouest.

Y est installée une cuvette émaillée avec chasse d'eau dorsale double débit.

#### COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, de type PVC blanc, donnant à l'Est.

Y est installé le tableau électrique.

#### CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte postformée avec poignée métallique peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre aluminium blanc vitré, un battant, donnant sur la terrasse couverte.

Y sont installés un convecteur électrique ainsi qu'un cumulus de marque « ALTERNANCE ».

#### CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte postformée avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant à l'Ouest avec volets battants en bois.

Y est installé un convecteur électrique.

A noter, un placard mural avec deux étagères et penderie.

#### SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts soit d'une peinture de couleur blanche, soit faïencés.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un convecteur électrique.

Y est installée une cabine de douche avec bac émaillé, porte coulissante vitrée, robinetterie encastrée, tuyau de douche, pommeau de douche et barre de douche.

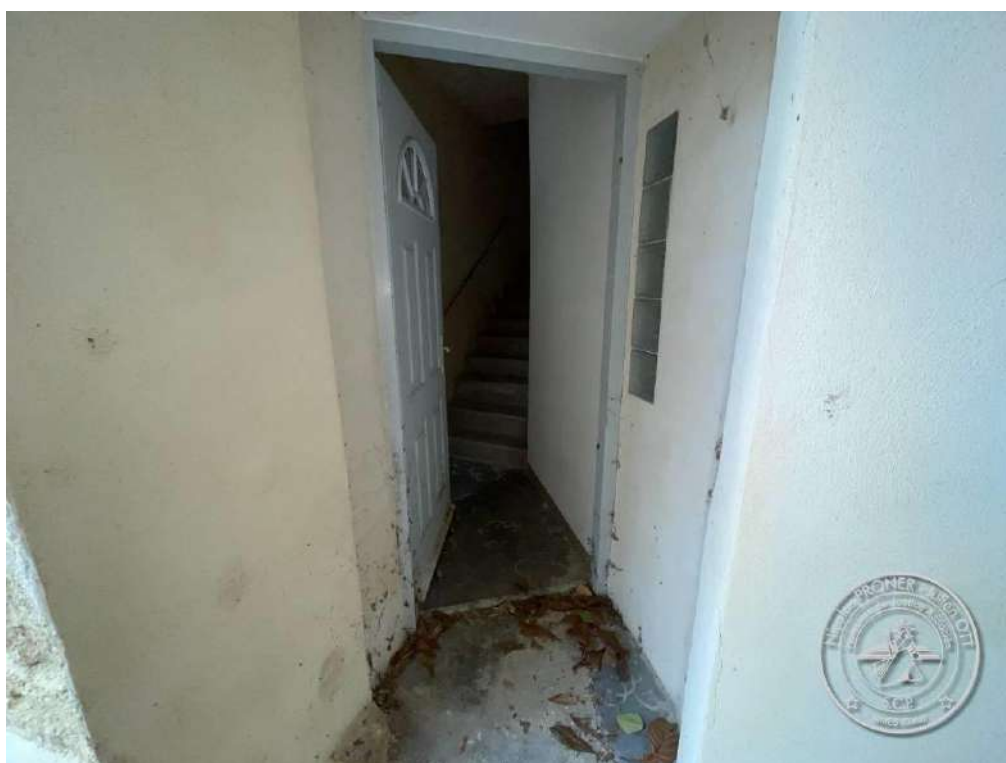
Y est également installé un meuble lavabo avec un bac émaillé, robinetterie mitigeur, meuble sous lavabo, rangement, miroir et spots en partie supérieure.

Relativement au lot de copropriété n°10, il s'agit deux places de parking situées au niveau du garage ouvert à gauche en entrant dans la copropriété attenantes au local lot n°17.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ces lots de copropriété sont à ce jour inoccupés.

La société INVESTISSEMENT PATRIMONIAL est en possession des clés.











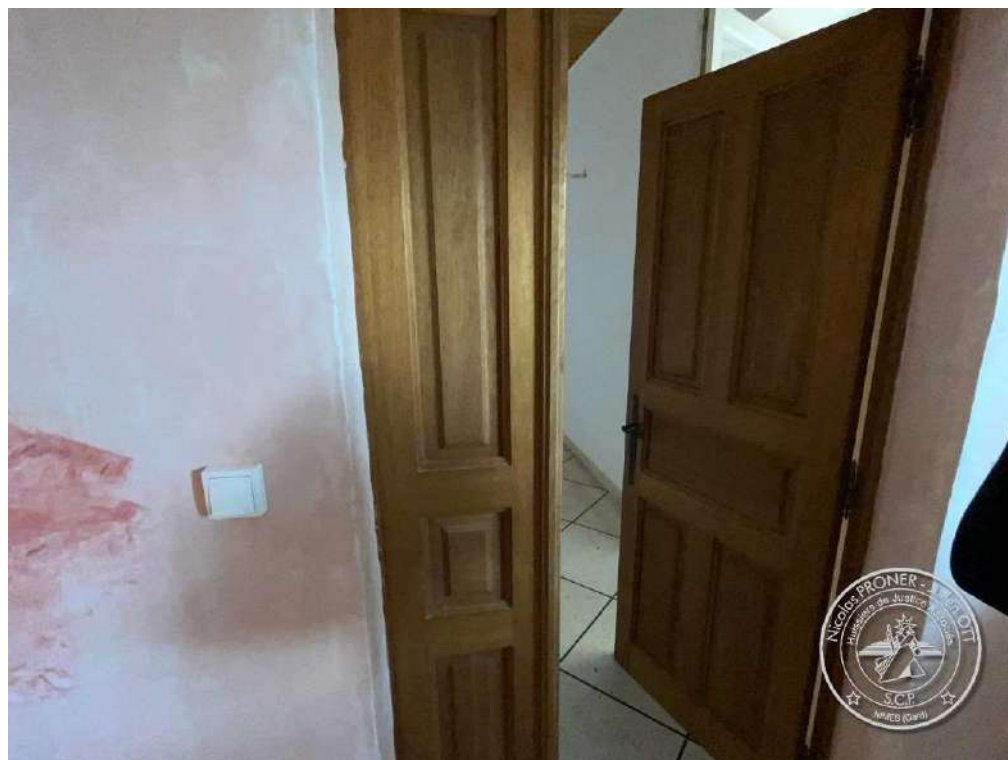










































### **LOT DE VENTE N°2 :**

Il s'agit des lots de copropriété n°15 et 9.

Ci-après leur désignation :

#### **Lot numéro quinze (15) :**

Un appartement auquel on accède par le lot n°9 uniquement, situé au 1er étage, comprenant un séjour-cuisine, un wc, une salle de bains, deux chambres et une terrasse d'une superficie de 21 m² environ.

Et les cent cinquante trois /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Lot numéro neuf (9) :**

Deux places de parking couvert, situées au rez-de-chaussée.

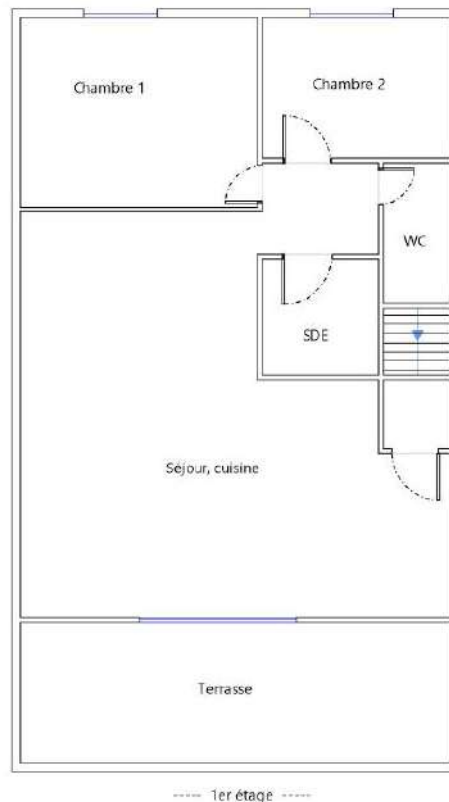
Attachées indissociablement au lot n°15.

Et les vingt quatre /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le descriptif de ce lot de vente a été réalisé le 02.05.2024.

Relativement au lot de copropriété n°15, il s'agit d'appartement situé à l'étage d'une surface loi carrez d'environ 81,20 m² dont l'accès se fait après le portail de la résidence à gauche par une cage d'escalier bâtie.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :



Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

| Pièces visitées             | Surface Carrez | Surface annexe |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 1er étage - Séjour, cuisine | 54,81          | 0,00           |
| 1er étage - SDE             | 4,60           | 0,00           |
| 1er étage - WC              | 1,36           | 0,00           |

|                       |       |      |
|-----------------------|-------|------|
| 1er étage - Chambre 1 | 11,84 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 2 | 8,59  | 0,00 |

L'accès se fait par une porte en PVC avec poignée métallique.

#### SEJOUR / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche ou composés de pierres jointoyées.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche avec poutres apparentes.

Y sont installés trois convecteurs électriques.

Cette pièce est ajourée par deux velux en plafond double vitrage, encadrement bois, et par une baie vitrée de type aluminium blanc, deux vantaux coulissants, double vitrage, avec volet roulant électrique donnant à l'Ouest sur la terrasse.

Elle est également ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double battant, double vitrage, située au niveau de la cuisine et donnant au Nord.

Cette pièce est éclairée par diverses appliques installées au niveau des murs.

Le coin cuisine est légèrement surélevé par rapport au coin séjour.

La cuisine est équipée d'un meuble de cuisine avec un évier émaillé, deux bacs et égouttoir équipé d'un robinet mitigeur avec meuble sous évier deux portes mélaminé.

Une cloison séparative d'une hauteur d'environ 90 centimètres est peinte en blanc et sépare le coin cuisine du coin séjour.

#### DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.



#### SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond. Une partie des murs est faïencée notamment au niveau du lavabo et de la baignoire.

En plafond, une trappe d'accès aux combles y est installée.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux en plafond douille et ampoule.

Y sont installés un cumulus de marque « ALTERNANCE », une baignoire émaillée avec robinetterie mitigeur, tuyau de douche, pommeau de douche.

Y est également installé un meuble lavabo avec vasque émaillée, robinetterie mitigeur, meuble sous lavabo, deux portes miroirs et un point lumineux en partie supérieure.

#### WC :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est équipée d'une cuvette émaillée avec chasse d'eau dorsale double débit.

#### CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double battant, double vitrage, donnant à l'Est avec volet de type jalousie accordéon.

Cette pièce est équipée d'un radiateur électrique.

Une applique fixée au mur éclaire cette pièce.

#### CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur orangée avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond avec poutres apparentes.

Cette pièce est éclairée par une applique fixée sur le mur latéral gauche.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double battant, double vitrage, donnant à l'Est avec volet de type jalousie accordéon.

Y est installé un radiateur électrique.

#### TERRASSE :

Cette dernière donne à l'Ouest.

Le sol est dallé.

Le mur en façade est composé de pierres jointoyées.

Deux appliques éclairent cette terrasse.

Un garde-corps bâti et en fer forgé y est installé.

Relativement au lot de copropriété n°9, il s'agit deux places de parking situées au niveau du garage ouvert à gauche en entrant dans la copropriété et permettant d'accéder au lot n°15.

#### CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ces lots de copropriété sont à ce jour inoccupés.

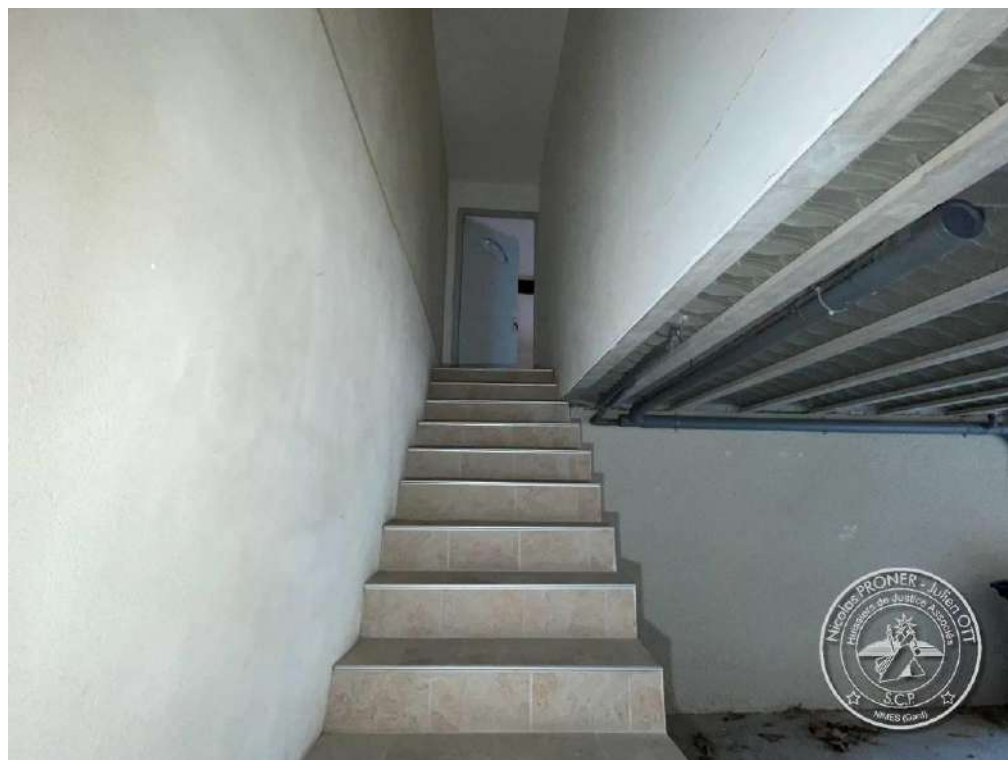
La société INVESTISSEMENT PATRIMONIAL est en possession des clés.













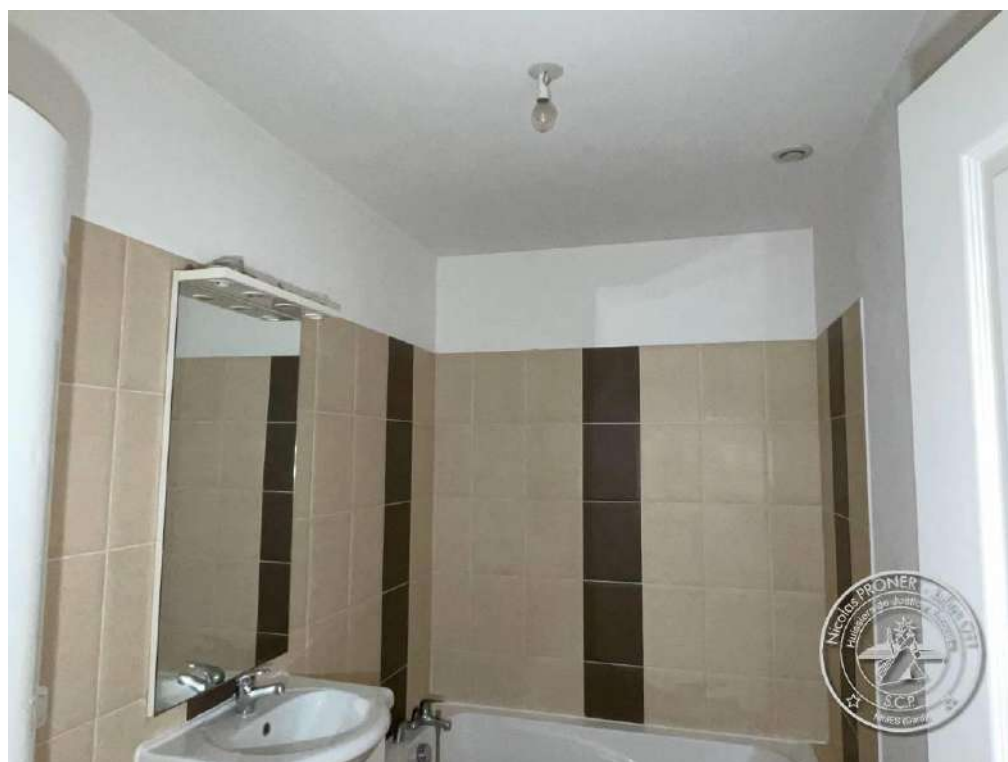










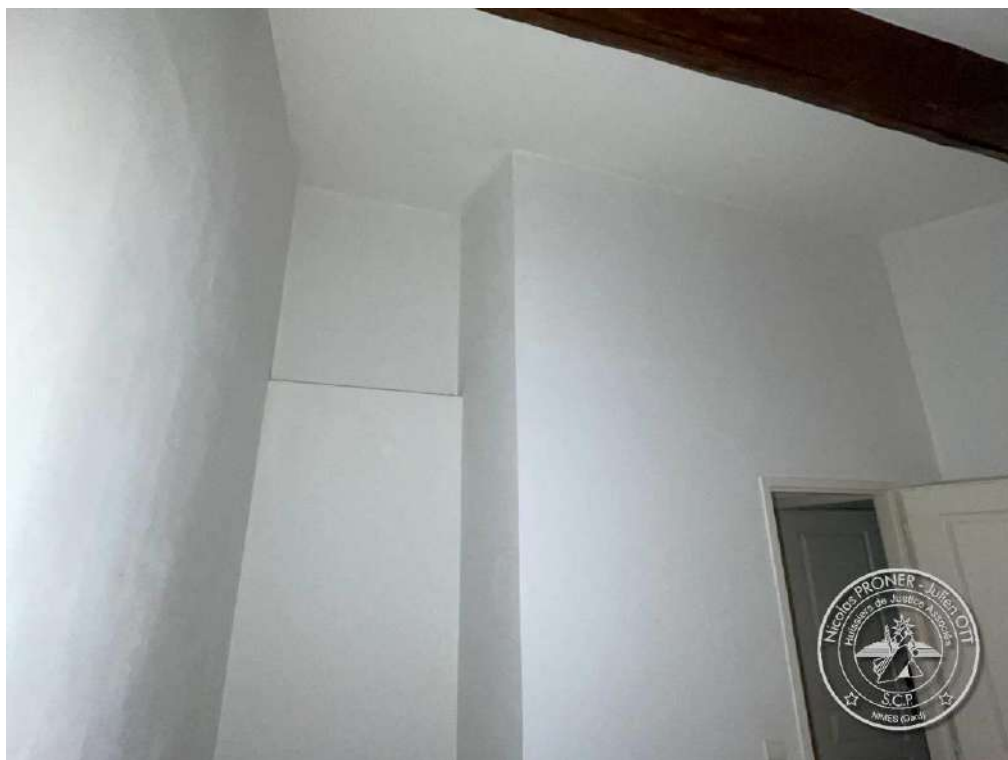


















### **LOT DE VENTE N°1 :**

Il s'agit des lots de copropriété n°11 et 1.

Ci-après leur désignation :

#### **Lot numéro onze (11) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée, un séjour-cuisine, wc, dégagement et à l'étage : trois chambres, une salle de bain, un dégagement, et la jouissance exclusive d'un jardin au rez-de-chaussée d'une superficie approximative de 46,43 m².

Et les cent soixante quinze /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Lot numéro un (1) :**

Un box fermé comportant 2 places, situé au rez-de-chaussée.

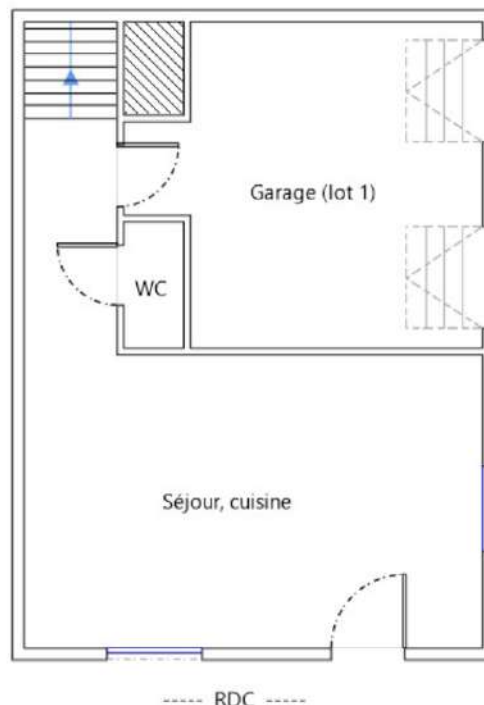
Attaché indissociablement au lot n°11.

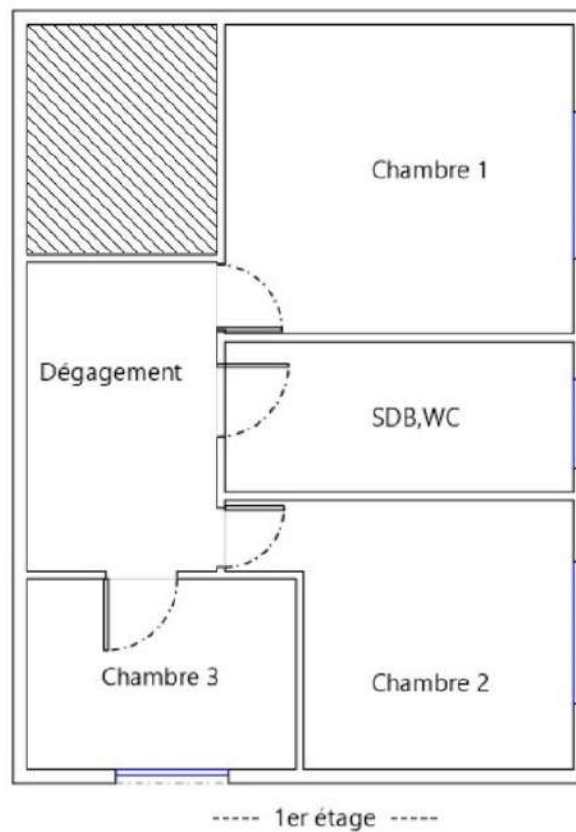
Et les vingt et un /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le descriptif de ce lot de vente a été réalisé le 02.05.2024.

Relativement au lot de copropriété n°11, il s'agit d'appartement situé en rez-de-chaussée surélevé d'un étage d'une surface loi carrez totale d'environ 85,60 m². Il est situé à l'angle Nord-Ouest de la parcelle.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :





Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

| Pièces visitées        | Surface Carrez | Surface annexe |
|------------------------|----------------|----------------|
| RDC - Séjour, cuisine  | 30,67          | 0,00           |
| RDC - WC               | 1,68           | 0,00           |
| RDC - Garage (lot 1)   | 0,00           | 23,89          |
| 1er étage - Dégagement | 6,99           | 0,00           |
| 1er étage - Chambre 1  | 13,24          | 0,00           |
| 1er étage - SDB, WC    | 7,47           | 0,00           |
| 1er étage - Chambre 2  | 13,41          | 0,00           |
| 1er étage - Chambre 3  | 12,14          | 0,00           |

L'accès se fait par une porte en PVC avec poignée métallique.

#### SEJOUR / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par une baie vitrée double vitrage, deux vantaux coulissants, de type aluminium blanc, avec volet roulant électrique donnant à l'Ouest sur un petit jardin privatif.

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

Y sont installés deux radiateurs électriques.

Cette pièce est également ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant au Sud avec grille de protection.

Y est installé une cuisine équipée d'un meuble de cuisine, évier double bac, égouttoir, robinetterie mitigeur et meuble sous évier ainsi que divers meubles de rangement en partie basse et en partie haute, un plan de travail et une crédence.

#### DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux de type applique éclaire cette pièce.

#### WC :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux fixé sur le mur latéral droit éclaire cette pièce.

Y est installée une cuvette émaillée avec chasse d'eau dorsale double débit.

#### CAGE D'ESCALIER :

Les marches et contremarches sont carrelées avec les plinthes carrelées, les nez de marche sont métalliques.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux de type applique éclaire cette pièce.



#### ZONE PALIERE ETAGE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

#### SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées.

Les murs sont soit peints en blanc, soit faïencés.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installée une trappe permettant l'accès aux combles.

Cette pièce est équipée d'un radiateur électrique, d'un cumulus de marque « ATLANTIC », d'une cuvette émaillée chasse dorsale double débit, d'une baignoire émaillée avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, tuyau de douche ainsi qu'un meuble lavabo avec une vasque émaillée, robinetterie mitigeur, miroir, spots en partie supérieure et meuble en partie basse.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, un battant, double vitrage, donnant au Sud, avec grille de protection et vitrage granité.

#### CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant au Sud avec volet bois battant.

#### CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est équipée d'un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant au Sud avec volet bois battant.

#### CHAMBRE N°3 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est équipée d'un radiateur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant à l'Ouest avec volet bois battant.

La désignation du lot n°11 fait état de la jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie d'environ 46 m<sup>2</sup>.

Relativement au lot de copropriété n°1, il s'agit d'un garage fermé par deux portes sectionnelles comportant deux places et dont l'accès se fait notamment par le lot n°11 au niveau du couloir de dégagement en rez-de-chaussée.

#### CONDITIONS D'OCCUPATION :

Ces lots de copropriété sont à ce jour inoccupés.

La société INVESTISSEMENT PATRIMONIAL est en possession des clés.



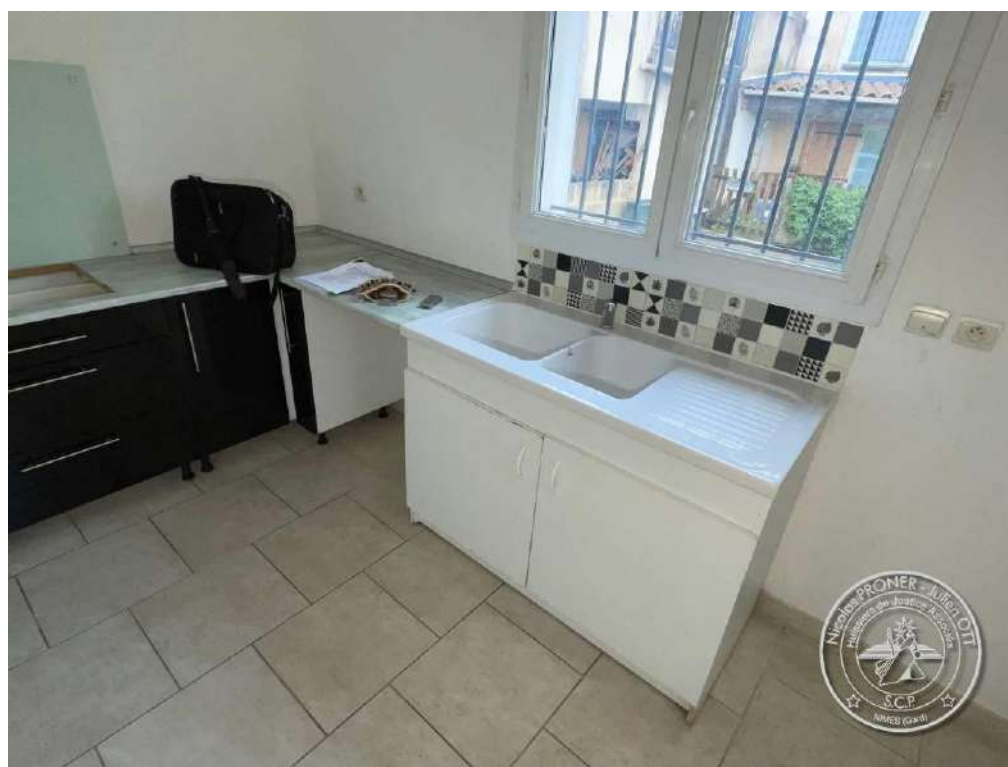












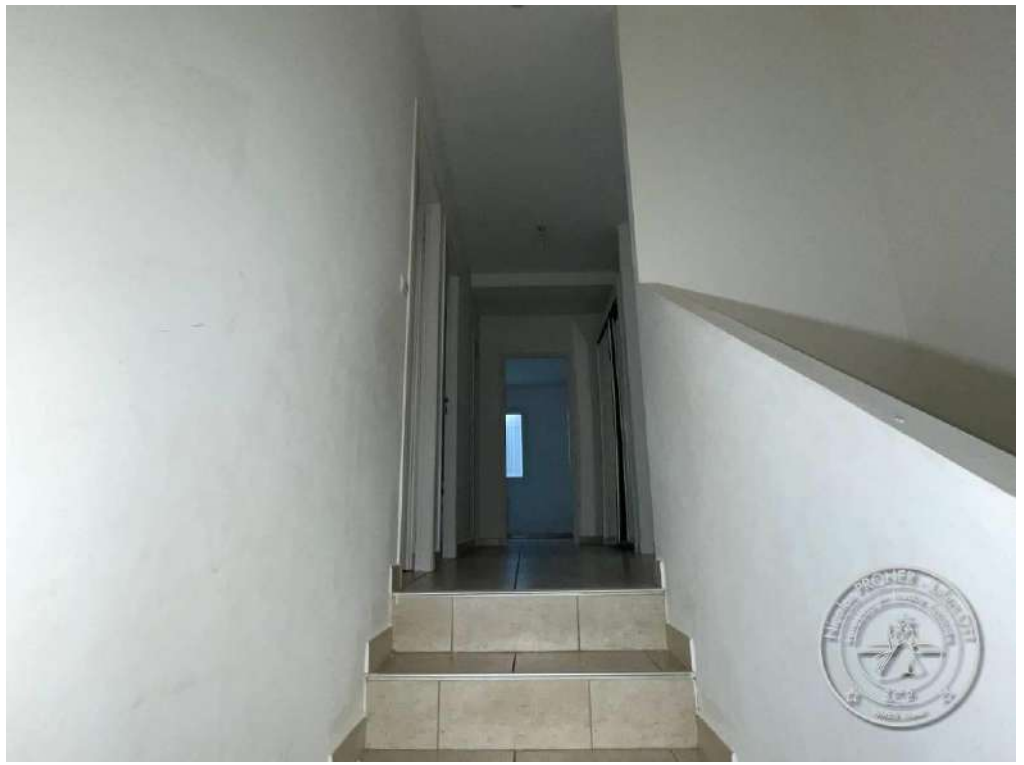


































### **LOT DE VENTE N°3 :**

Il s'agit des lots de copropriété n°16 et 7.

Ci-après leur désignation :

#### **Lot numéro seize (16) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée : séjour-cuisine, wc, cellier, au premier étage : chambre, dressing, dégagement, salle de bains et une mezzanine au-dessus.

Et les cent trente sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Lot numéro sept (7) :**

Un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée et la jouissance exclusive d'un jardin.

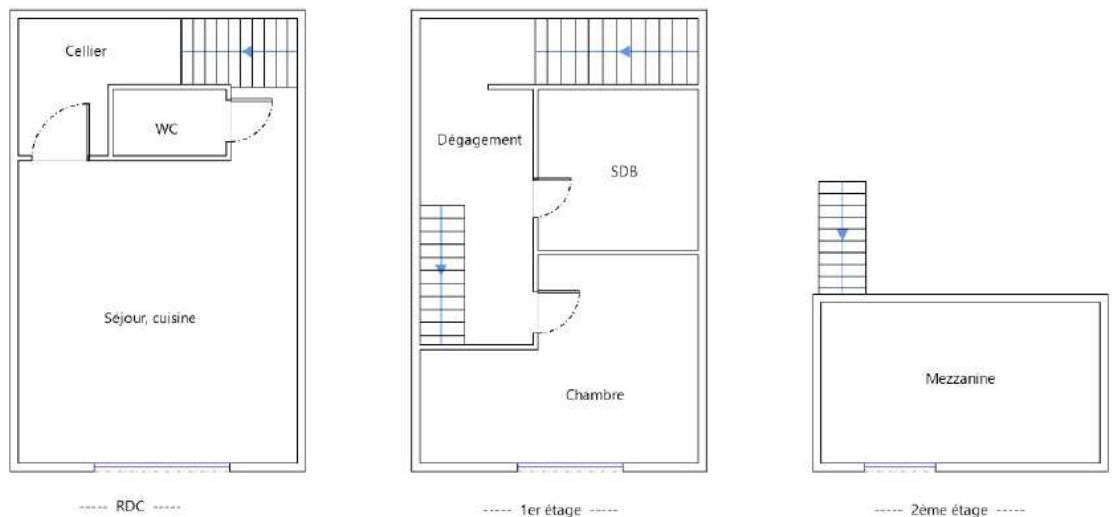
Attaché indissociablement au lot n°16.

Et les dix /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le descriptif de ce lot de vente a été réalisé le 02.05.2024.

Relativement au lot de copropriété n°16, il s'agit d'appartement situé en rez-de-chaussée surélevé de deux étages d'une surface loi carrez totale d'environ 70,47 m<sup>2</sup>. Il est situé à l'angle Sud-Ouest de la parcelle.

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :





Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

| Pièces visitées        | Surface Carrez | Surface annexe |
|------------------------|----------------|----------------|
| RDC - Séjour, cuisine  | 27,12          | 0,00           |
| RDC - WC               | 1,48           | 0,00           |
| 1er étage - Dégagement | 8,43           | 1,80           |
| 1er étage - Chambre    | 13,96          | 0,00           |
| 1er étage - SDB        | 4,06           | 0,00           |
| 2ème étage - Mezzanine | 10,51          | 0,00           |
| RDC - Cellier          | 4,91           | 0,00           |

L'accès se fait par une baie vitrée de type aluminium blanc deux vantaux coulissants donnant sur le séjour.

#### SEJOUR / CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche avec poutres apparentes.

Y est installé un radiateur électrique.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Est installé également dans cette pièce une cuisine équipée d'un meuble de cuisine avec évier deux bacs et égouttoir, de meubles de rangement en partie basse, crédence et hotte aspirante.

Madame MERCIER m'indique avoir acheté ladite cuisine aux anciens locataires.

#### BUANDERIE :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige de même type que précédemment constaté avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y sont installés deux compteurs électriques et le tableau électrique ainsi qu'un cumulus de marque « ATLANTIC ».

#### DEGAGEMENT ACCES CAGE D'ESCALIER :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints en blanc.

Une applique éclaire cette zone.

#### WC :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installée une cuvette émaillée, chasse d'eau dorsale double débit.

#### CAGE D'ESCALIER :

Cette dernière est en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux de type applique éclaire cette cage d'escalier.

#### ZONE PALIERE :

Le sol est recouvert d'un parquet de type stratifié avec plinthes en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Des points lumineux de type applique éclairent cette zone.

Une cage d'escalier en bois permet d'accéder à une mezzanine.

#### SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type linoléum avec plinthes en bois peintes en gris.

Les murs sont soit peints en blanc soit faïencés.

Le plafond est recouvert d'une peinture de type gouttelettes blanches.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installée une baignoire émaillée avec robinetterie encastrée, tuyau de douche, pommeau de douche, barre de douche, la face visible de la baignoire est faïencée.

Y est également installé un meuble lavabo avec une vasque émaillée, robinetterie mitigeur, meuble sous lavabo, miroir et spots en partie supérieure.

Cette pièce est équipée d'un petit convecteur électrique.

#### CHAMBRE :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est soit recouvert du plancher de la mezzanine, soit peint en blanc.

Y sont installés un petit placard mural de type dressing avec un point lumineux et une trappe d'accès aux combles.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double battant, double vitrage, donnant au Nord avec volet roulant électrique.

J'accède à la mezzanine par la cage d'escalier sus indiquée.

#### MEZZANINE :

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié avec plinthes en bois.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche tout comme la zone plafond.

Un point lumineux de type applique douille et ampoule éclaire cette pièce.

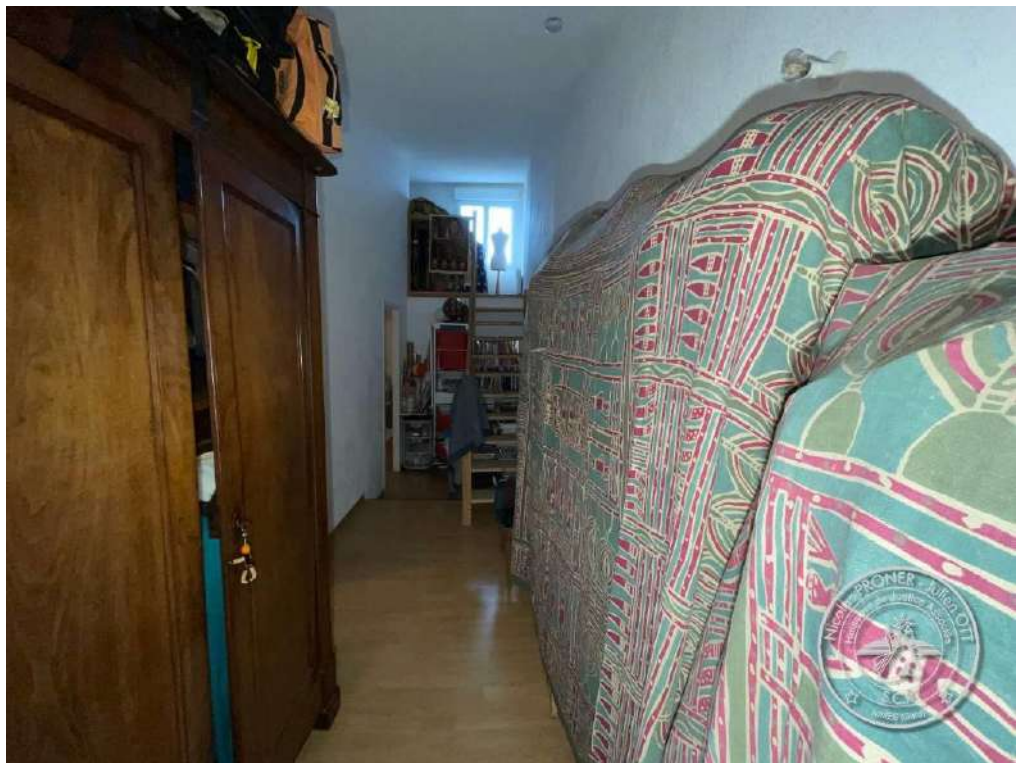
Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double battant, double vitrage, avec volet roulant électrique donnant au Nord.

Madame MERCIER me fait part de problème d'humidité au sein du logement.

Relativement au lot de copropriété n°7, il s'agit d'un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place mais la localisation n'a pas pu être déterminée. Il s'agit également de la jouissance exclusive d'un jardin qu'on m'indique être le jardin présent devant le lot n°16.

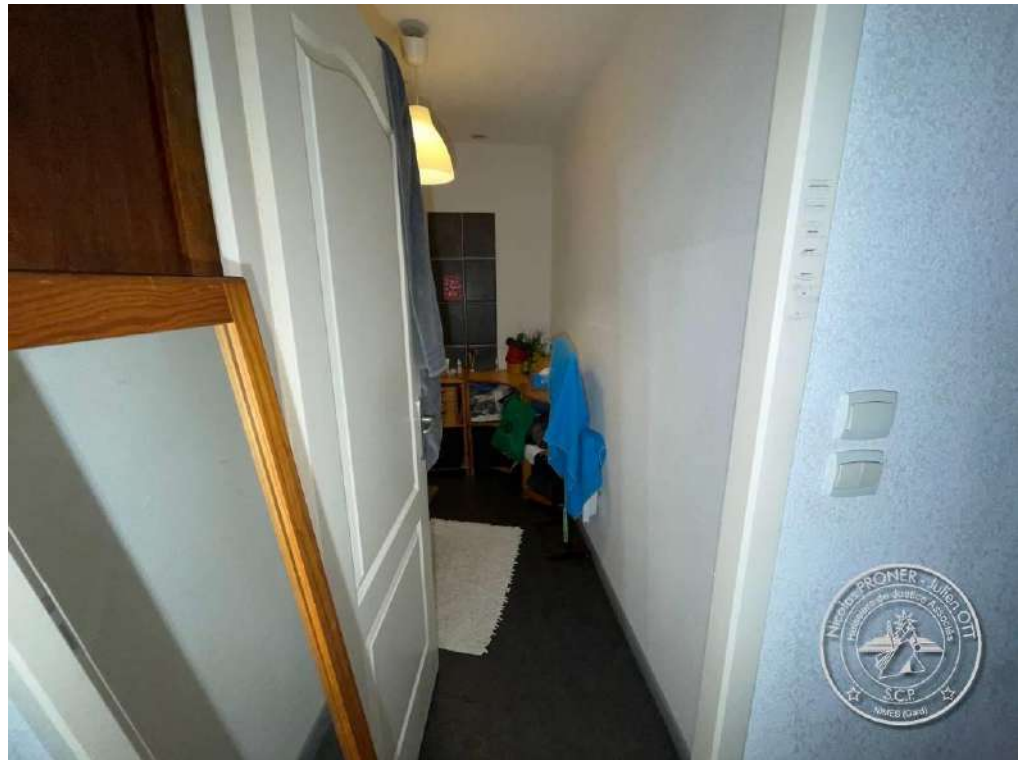








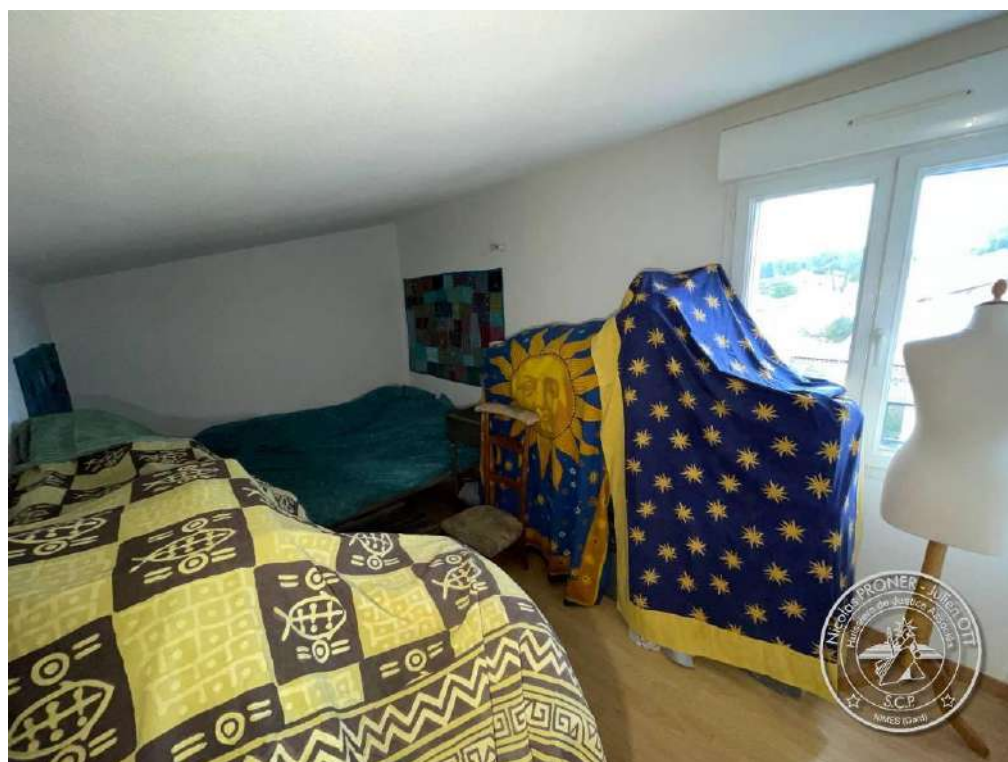
























**LOT DE VENTE N°6 :**

Il s'agit du lot de copropriété n°8.

Ci-après sa désignation :

**Lot numéro huit (8) :**

**Une place de parking couvert, située au rez-de-chaussée.**

**Attachée indissociablement au lot n°16.**

**Et les onze /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.**

Le descriptif de ce lot de vente a été réalisé le 02.05.2024.

Selon les indications m'étant donné sur place par Madame DA COSTA et Madame MERCIER, il s'agirait de la place de parking couverte situé sous la terrasse du lot de copropriété n°15, à proximité du lot de copropriété n°16.





CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOTS N°16, 7 et 8. :

Selon les indications m'étant donné sur place par Madame DA COSTA et Madame MERCIER, ces 3 lots sont occupés par Madame MERCIER et ce selon contrat de bail 04.05.2018 ayant pris effet le 11.05.2018 pour un loyer mensuel de 683 euros.

Copie dudit contrat de bail est annexé au présent acte.

\*\*\*\*\*

Selon les indications m'ayant été donné par Madame DA COSTA et Madame LONGO, la copropriété n'a, à ce jour, pas de syndic.

Il est à préciser que la localisation des lots de copropriété a été déterminée avec Madame DA COSTA et eu égard à une expertise judiciaire réalisée en octobre 2020.

L'ensemble des clés utilisées dans le cadre de mes opérations ont été restituées à Madame DA COSTA après fermeture des lieux.



\*\*\*\*\*

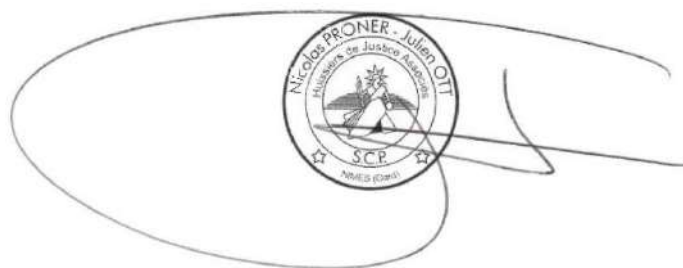
### **PHOTOS :**

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont intégrées au présent procès-verbal de description.

### **EXPERTISES – METRAGE :**

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice



### **COÛT DE L'ACTE :**

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| ART-A444-3 .....                   | 219,16      |
| ART-A444-28 et s. (sur place)..... | 1037,56     |
| ART-A444-28 et s. (rédaction)..... | 297,60      |
| <br>TRANSPORT .....                | <br>7,67    |
| <br>Sous total HT .....            | <br>1561,99 |
| TVA 20,00 % .....                  | 312,40      |
| <br>TOTAL TTC EN EUROS .....       | <br>1874,39 |

LAURENDON  
CHARVOLIN  
BOUDIER-GILLES



MAÎTRE  
BOUDIER-GILLES  
LYON

Immeuble Le Britannia / Bât A  
20 Boulevard Eugène Deruelle  
69432 LYON Cedex 03  
Tél.: 04 72 56 73 33 - Fax.: 04 72 56 73 37  
Toque 1086

Déposé le :

- 2 JUIN 2023

MARTIN / LB INVESTIMMO  
52205011 - FC/FC

Sous le numéro: 23JC 5765

**REQUETE A MADAME LE JUGE COMMISSAIRE  
PRES LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON  
CHAMBRE DES PROCEDURES COLLECTIVES**

**A Madame LEGROS Sylvie, Juge Commissaire,**

La soussignée, la **SELARLU MARTIN** représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire Judiciaire, demeurant Immeuble le Britannia Bât B 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, es qualité de Mandataire Liquidateur de la société **L.B INVESTIMMO**, société à responsabilité limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 478 204 688, dont le siège social est 146 Bis Avenue Félix Faure, 69003 LYON, désigné suivant jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la COUR D'APPEL DE LYON du 14 avril 2022.

Par le ministère de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat constitué, associé de la SELARL ADK, du Barreau de LYON, demeurant Immeuble le Britannia – Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03- Toque n°1086, au Cabinet de laquelle domicile est élu.

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER LES FAITS SUIVANTS :**

**1. LA PROCEDURE COLLECTIVE.**

Par jugement du 11 mars 2020, le TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON a prononcé le redressement judiciaire de la société **L.B. INVESTIMMO**.

Ce jugement a désigné Maître Pierre MARTIN en qualité de mandataire judiciaire.

**Pièce n°1 : Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON du 11/03/2020**

Par jugement 30 septembre 2021, le TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON a prononcé la liquidation judiciaire de la société **L.B. INVESTIMMO**.

Ce jugement a désigné Maître Pierre MARTIN, mandataire judiciaire, en qualité de liquidateur.

**Pièce n°2 : Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON du 30/09/2021**

Ce jugement a été confirmé par arrêt de la COUR D'APPEL DE LYON le 14 avril 2022.

**Pièce n°3 : Arrêt de la COUR D'APPEL DE LYON du 14/04/2022**

## **2. LES BIENS, PROPRIETE DE LA SOCIETE L.B. INVESTIMMO.**

La société **L.B. INVESTIMMO** est propriétaire de deux biens immobiliers situés VERGEZE (30310) et AIGUES VIVES (30670).

### ***Pièce n°6 : Renseignements hypothécaires***

#### **• Concernant le bien sis VERGEZE (30310) :**

Le bien est situé sis VERGEZE (30310), 7 rue du Fort :

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit     | Surface       |
|---------|----|-------------|---------------|
| AA      | 20 | Rue du Fort | 00ha 00a 51ca |
| AA      | 22 | Rue du Fort | 00ha 01a 42ca |
| AA      | 23 | Rue du Fort | 00ha 03a 50ca |
| AA      | 25 | Rue du Fort | 00ha 01a 49ca |
| AA      | 26 | Rue du Fort | 00ha 00a 51ca |

### ***Pièce n°5 : Matrice cadastrale (VERGEZE)***

La description originale des biens, telle qu'elle ressort des actes d'acquisition, s'établit comme suit :

Un corps de ferme comprenant une maison à usage d'habitation composée de deux bâtiments avec une cour et dépendances.

### ***Pièce n° 4 : Acte de vente du 28 Décembre 2005 (VERGEZE)***

Les biens ont fait l'objet d'une division et sont soumis au régime de la copropriété, ils sont constitués d'un ensemble immobilier à usage d'habitation avec stationnement comprenant 17 lots en U élevé sur rez de chaussée et un étage, cour, garages, parkings et jardin.

### ***Pièce n°9 : Etat descriptif de division du 15 novembre 2007***

### ***Pièce n°10 : Modificatif état descriptif de division du 14 décembre 2007***

La description des biens est la suivante :

#### **Lot numéro un (1) :**

Un box fermé comportant 2 places, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°11.

Et les vingt et un /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### **Lot numéro deux (2) :**

Un box fermé comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°12.

Et les dix sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro trois (3) :**

Un box fermé comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°13.

Et les seize /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatre (4) :**

Un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°17.

Et les sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro cinq (5) :**

Un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°13.

Et les sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro six (6) :**

Un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°12.

Et les sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro sept (7) :**

Un emplacement de parking à ciel ouvert comportant 1 place, situé au rez-de-chaussée et la jouissance exclusive d'un jardin.

Attaché indissociablement au lot n°16.

Et les dix /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro huit (8) :**

Une place de parking couvert, située au rez-de-chaussée.

Attachée indissociablement au lot n°16.

Et les onze /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro neuf (9) :**

Deux places de parking couvert, situées au rez-de-chaussée.

Attachées indissociablement au lot n°15.

Et les vingt quatre /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix (10) :**

Un abri couvert comportant 2 places de parkings, situé au rez-de-chaussée.

Attaché indissociablement au lot n°14.

Et les treize /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro onze (11) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée, un séjour-cuisine, wc, dégagement et à l'étage : trois chambres, une salle de bain, un dégagement, et la jouissance exclusive d'un jardin au rez-de-chaussée d'une superficie approximative de 46,43 m².

Et les cent soixante quinze /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.



**Lot numéro douze (12) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée, un séjour-cuisine, une salle de bains, un dressing, une chambre et une terrasse attenante d'une superficie d'environ 12,20 m<sup>2</sup> et un débarras sous l'escalier dans le prolongement de la terrasse d'une superficie de 1,30 m<sup>2</sup> environ.

Et les quatre-vingt quatre /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro treize (13) :**

Un appartement, situé au 1er étage, composé d'une cuisine, d'une salle de bains avec rangement au-dessus, d'une chambre, d'un séjour, et terrasse attenante d'une superficie de 12,20 m<sup>2</sup> environ.

Et les quatre-vingt sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec escalier, et à l'étage : un séjour, une cuisine, un wc, un dégagement conduisant à deux chambres et une salle de bains, et mezzanine au-dessus de l'escalier.

Et les cent soixante cinq /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro quinze (15) :**

Un appartement auquel on accède par le lot n°9 uniquement, situé au 1er étage, comprenant un séjour-cuisine, un wc, une salle de bains, deux chambres et une terrasse d'une superficie de 21 m<sup>2</sup> environ.

Et les cent cinquante trois /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro seize (16) :**

Un appartement, comprenant au rez-de-chaussée : séjour-cuisine, wc, cellier, au premier étage : chambre, dressing, dégagement, salle de bains et une mezzanine au-dessus.

Et les cent trente sept /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro dix sept (17) :**

Un appartement, situé au rez-de-chaussée, de type studio, comprenant une pièce principale et des wc privés.

Et un local d'une superficie de 4,60 m<sup>2</sup> situé à gauche du portail d'entrée de la copropriété, auquel on accède de la cour par la zone commune hachurée sur le plan annexé aux présentes et dont le lot n°17 à la jouissance exclusive.

Et les soixante six /millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

**La société LB INVESTIMMO reste propriétaires des lots suivants :**

- A savoir : sur la section AA 20 les lots 1, 4, 7 à 11, 14 à 17.

• **Concernant le bien sis AIGUES VIVES (30670) :**

Le bien est situé sis AIGUES VIVES (30670), 61 Place Gaston Doumergue, Lieudit Le Village :

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit                                      | Surface       |
|---------|----|----------------------------------------------|---------------|
| BI      | 44 | 61 Place Gaston Doumergue<br>Rue Translatour | 00ha 11a 38ca |

***Pièce n°8 : Matrice cadastrale***

**La description originale des biens, telle qu'elle ressort des actes d'acquisition, s'établit comme suit :**

Une maison d'habitation avec dépendances et terrain attenant.

Et plus précisément :

Une cour desservant :

- Au Nord : une maison d'habitation sur rez-de-chaussée, comprenant une cave, un séjour, une cuisine, une réserve, une salle de bain, un dégagement, une chambre et un WC formant le bâtiment A.
- A l'Est : un hangar.
- Au Sud : un garage avec lavoir, au-dessus duquel a été édifiée une maison d'habitation comprenant une cuisine, un séjour, une salle de bain, un WC, deux chambres et une terrasse à laquelle on accède par un escalier prenant naissance dans la cour.

Un jardin avec accès par le garage,

Une remise communiquant avec une petite cour,

Une écurie désaffectée servant de remise.

Le tout formant le bâtiment B.

***Pièce n° 7 : Acte de vente du 12 septembre 2006***

### **3. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

• **Concernant le bien sis VERGEZE (30310) :**

Suivant état descriptif de division établi par acte authentique du 15 novembre 2007 par Maître Cédric PRETET, Notaire à VILLEURBANNE (RHONE), publié au SPF de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 14 janvier 2008 volume 2008 P n°619, les parcelles cadastrées sections AA 20, AA 22 à AA 23, AA 25 à AA 26 ont été divisées en 17 lots numérotés de 1 à 17.

***Pièce n°9 : Etat descriptif de division du 15 novembre 2007***

Ledit état descriptif de division a été modifié par acte authentique du 14 décembre 2007 établi par Maître Cédric PRETET, Notaire à VILLEURBANNE (RHONE), publié au SPF de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 12 février 2008 volume 2008 P n°2043.

***Pièce n°10 : Modificatif état descriptif de division du 14 décembre 2007***

#### **4. EFFET RELATIF : ORIGINE DE PROPRIETE**

- **Concernant le bien sis VERGEZE (30310) :**

La société L.B. INVESTIMMO est propriétaire du bien sis VERGEZE (30310), 7 rue du Fort cadastré sections AA 20, AA 22 à AA 23, AA 25 à AA 26 lots 1, 4, 7 à 11, 14 à 17 pour l'avoir acquis de Madame Concepcion Adam SILVESTRE née le 20 mars 1924 à MUDAISSON (34), de Madame Nadine Colette HUGUET épouse SAUVAIRE née le 10 Juillet 1948 à VERGEZE (30), de Madame Gisèle Chantal HUGUET épouse THEOBALD née le 28 septembre 1949 à VERGEZE (30), et de Madame Michèle HUGUET épouse CHAMBANEAU née le 27 septembre 1955 à NIMES (30), suivant acte reçu par Maître Philippe PRADAL, Notaire à LUNEL (HERAULT) avec la participation de Maître Cédric PRETET, Notaire à VILLEURBANNE (RHONE), en date du 28 décembre 2005 publié au SPF de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 19 janvier 2006 volume 2006 P n°735.

- **Concernant le bien sis AIGUES VIVES (30670) :**

La société L.B. INVESTIMMO est propriétaire du bien sis AIGUES VIVES (30670), 61 Place Gaston Doumergue, Lieudit Le Village cadastré AC 496 pour l'avoir acquis de Madame Christiane Elisabeth PETREQUIN née le 27 octobre 1948 à AGEN (47), et de Monsieur Geoffrey COSTE né le 2 novembre 1989 à NIMES (30), suivant acte reçu par Maître Jacques BRISARD, Notaire à AIMARGUES (GARD), avec la participation de Maître Cédric PRETET, Notaire à VILLEURBANNE (RHONE), en date du 12 septembre 2006 publié au SPF de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 24 novembre 2006 volume 2006 P n°14391.

#### **5. URBANISME**

- **Concernant le bien sis VERGEZE (30310) :**

PLU approuvé le 10/12/14 (maj du 11/02/20)

Zone IU

Droit de préemption urbain SIMPLE

Servitudes d'Utilité Publique : périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits : travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques.

Observations particulières :

- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme
- Est situé dans une zone de sismicité : faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : zone 2 (moyen)
- Est situé dans une zone de retrait gonflement des sols argileux : aléa moyen
- Est situé dans le périmètre d'un PPR prescrit : PPR inondation Basse plaine et Camargue gardoise et PPR inondation BV Vistre.

**Pièce n°11 : Certificat d'urbanisme REYNARD**

- **Concernant le bien sis AIGUES VIVES (30670) :**

PLU approuvé le 23/01/19

Zone UA

Droit de préemption urbain SIMPLE

01

Servitudes d'Utilité Publique : AS1 : protection des eaux potables et minérales – servitudes instaurant un périmètre de protection des eaux potables et minérales : périmètre de protection éloignée.

Observations particulières :

- Est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme
- Est situé dans une zone de sismicité : faible (2)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : zone 1
- Est situé dans une zone de retrait gonflement des sols argileux : aléa moyen
- A voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus
- Est situé dans une zone soumise à autorisation de défrichement
- Est situé dans une emprise potentiellement inondable sur le territoire de l'arc méditerranéen
- Est situé dans le périmètre d'un PPR prescrit

**Pièce n°12 : Certificat d'urbanisme REYNARD**

La SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de la société L.B. INVESTIMMO vient à vous et vous prie de rendre une Ordonnance revêtue de la formule exécutoire, conformément aux termes des articles L 642-18 et suivants du Code de commerce et des articles R 642-22 et suivants du Code de commerce, l'autoriser à faire procéder, en la forme prescrite par la loi et décret afférents aux procédures collectives, à la réalisation judiciaire des propriétés de la société L.B. INVESTIMMO ci-dessus décrites sur les communes de VERGEZE (30310) et AIGUES VIVES (30670) :

• **Le bien sis VERGEZE (30310) :**

Le bien est situé sis VERGEZE (30310), 7 rue du Fort :

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit       | Surface       |
|---------|----|---------------|---------------|
| AA      | 20 | Rue du Fort   | 00ha 00a 51ca |
| AA      | 22 | Rue du Fort   | 00ha 01a 42ca |
| AA      | 23 | 7 Rue du Fort | 00ha 03a 50ca |
| AA      | 25 | Rue du Fort   | 00ha 01a 49ca |
| AA      | 26 | Rue du Fort   | 00ha 00a 51ca |

A savoir : Lots 1, 4, 7 à 11, 14 à 17.

• **Le bien sis AIGUES VIVES (30670) :**

Le bien est situé sis AIGUES VIVES (30670), 61 Place Gaston Doumergue, Lieudit Le Village :

Cadastré :

| Section | N°  | Lieudit    | Surface       |
|---------|-----|------------|---------------|
| AC      | 496 | Le Village | 00ha 11a 40ca |



et ce par-devant le Juge de l'exécution plus spécialement chargé des procédures de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON,

Par même Ordonnance, la **SELARLU MARTIN** représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de la société **L.B. INVESTIMMO** vous demande de bien vouloir désigner et autoriser tout huissier compétent à procéder à la signification des actes de procédure indispensables à la réalisation judiciaire des biens, propriété de la société **L.B. INVESTIMMO**, et l'autoriser à pénétrer pour ce faire dans les lieux, assisté, si besoin est, d'un serrurier, de deux témoins ou de la force publique régulièrement requise, d'un expert ou d'un géomètre expert pour actualiser conformément à loi, tous les diagnostics nécessaires pour le métrage, amiante, saturnisme, insectes xylophages, électricité, gaz, ainsi que tous les diagnostics imposés par la Loi ALUR, etc...

La **SELARLU MARTIN** représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire de la société **L.B. INVESTIMMO**, vous demande de bien vouloir fixer la mise prix à :

• Concernant le bien sis VERGEZE (30310) :

Il est proposé les mises à prix suivantes :

**Lot n°1, soit les lots 11 et 1 (rattaché) : 50 000.00 €**

**Lot n°2 : soit les lots 15 et 9 (rattaché) : 48 000.00 €**

**Lot 3 : soit les lots 16 et 7 (rattaché) : 35 000.00 €**

**Lot 4 : soit les lots 14 et 10 (rattaché) : 48 000.00 €**

**Lot 5 : soit les lots 17 et 4 (rattaché) : 10 000.00 €**

**Lot 6 : soit le lot 8 : 1000.00 €**

Il sera rappelé que la Cour de cassation a défini cette fixation de la mise à prix (Cass. civ. 2, 1<sup>er</sup> mars 2018, n° 16-28.042, F-D). Le premier rôle de la mise à prix est d'être « attractive ».

Par attractivité, il faut entendre, le fait d'attirer le plus grand nombre possible de candidats à l'acquisition (Cass. civ. 2, 21 mars 2019, n° 18-14.471, F-D). Une mise à prix correspondant à une fraction seulement de la valeur vénale du bien est ainsi « normale ».

Il s'agit de créer une « compétition » entre enchérisseurs faisant monter le prix d'adjudication final, jusqu'à, dans l'idéal, une somme égale, voire supérieure à la valeur vénale du bien.

Les mises à prix ont été fixées en tenant compte :

- De l'estimation de la valeur vénale des biens établie en octobre 2020
- Du prix du marché
- Des frais de la procédure qui sont à la charge de l'adjudicataire.

**Pièce n°13 : Rapport d'expertise octobre 2020 (VERGEZE)**

**H**

• **Concernant le bien sis AIGUES VIVES (30670) :**

Il est proposé la mise à prix suivante :

**150 000.00 €**

Il sera rappelé que la Cour de cassation a défini cette fixation de la mise à prix (Cass. civ. 2, 1<sup>er</sup> mars 2018, n° 16-28.042, F-D). Le premier rôle de la mise à prix est d'être « attractive ».

Par attractivité, il faut entendre, le fait d'attirer le plus grand nombre possible de candidats à l'acquisition (Cass. civ. 2, 21 mars 2019, n° 18-14.471, F-D). Une mise à prix correspondant à une fraction seulement de la valeur vénale du bien est ainsi « normale ».

Il s'agit de créer une « compétition » entre enchérisseurs faisant monter le prix d'adjudication final, jusqu'à, dans l'idéal, une somme égale, voire supérieure à la valeur vénale du bien.

Les mises à prix ont été fixées en tenant compte :

- De l'estimation de la valeur vénale des biens établie en octobre 2020,
- Du prix du marché,
- L'état du bien,
- Des frais de la procédure qui sont à la charge de l'adjudicataire.

***Pièce n°14 : Rapport d'expertise octobre 2020 (AIGUES VIVES)***

Et ce sera justice.

Fait à Lyon

Le

**1.06.2023**

**La SELARLU MARTIN**  
**représentée par Maître Pierre MARTIN,**

**SELARLU MARTIN**  
MANDATAIRE JUDICIAIRE  
208 Bd Eugène Deruelle LYON 03

**Pièces jointes :**

- Pièce n°1 : Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON du 11/03/2020
- Pièce n°2 : Jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON du 30/09/2021
- Pièce n°3 : Arrêt de la COUR D'APPEL DE LYON du 14/04/2022
- Pièce n° 4 : Acte de vente du 28 Décembre 2005 (VERGEZE)
- Pièce n°5 : Matrice cadastrale (VERGEZE)
- Pièce n°6 : Renseignements hypothécaires
- Pièce n° 7 : Acte de vente du 12 septembre 2006 (AIGUES VIVES)
- Pièce n°8 : Matrice cadastrale (AIGUES VIVES)
- Pièce n°9 : Etat descriptif de division du 15 novembre 2007
- Pièce n°10 : Modificatif état descriptif de division du 14 décembre 2007
- Pièce n°11 : Certificat d'urbanisme REYNARD (VERGEZE)
- Pièce n°12 : Certificat d'urbanisme REYNARD (AIGUES VIVES)
- Pièce n°13 : Rapport d'expertise octobre 2020 (VERGEZE)
- Pièce n°14 : Rapport d'expertise octobre 2020 (AIGUES VIVES)

## ORDONNANCE

Nous, Madame LEGROS Sylvie,

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la société L.B. INVESTIMMO, société à responsabilité limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 478 204 688, dont le siège social est 146 Bis Avenue Félix Faure, 69003 LYON,

***Vu les dispositions des articles L 642-18 et suivants du Code de commerce et des articles R 642-22 et suivants du Code de commerce et plus précisément les articles R 642-27 et suivants du Code de commerce,***

***Vu l'article R 642-22 du Code de commerce lequel stipule :***

*« Le juge commissaire qui ordonne, en application de l'article L. 642-18, la vente des immeubles par voie d'adjudication judiciaire ou amiable détermine :*

- 1° La mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente ;*
- 2° Les modalités de la publicité compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation du bien ;*
- 3° Les modalités de visite des biens.*

*Lorsque la vente est poursuivie par un créancier, en application de l'article L 643-2, la mise à prix est déterminée en accord avec le créancier poursuivant.*

*Le Juge commissaire peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieur qu'il fixe ».*

***Vu les énonciations exigées au 1°, 5°, 10° de l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution (ancien article 15 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006) relatifs aux procédures de saisies immobilières et distribution de prix d'un immeuble rappelées ci-après :***

*« Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, le commandement de payer valant saisie comporte :*

- 1/ la constitution d'avocat du créancier poursuivant, laquelle emporte élection de domicile...,*
- 5/ la désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ...;*
- 10/ L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ; ...»*

***Vu la requête qui précède, et les motifs qui y sont exposés,***

***- AUTORISONS la SELARLU MARTIN représentée par Maître Pierre MARTIN, Mandataire judiciaire suivant jugement du TRIBUNAL DE COMMERCE DE LYON du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la COUR D'APPEL DE LYON du 14 avril 2022, es qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la société L.B. INVESTIMMO société à responsabilité limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n° 478 204 688, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,***

- A faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire des propriétés de la société L.B. INVESTIMMO ci-dessus décrites sur les communes de VERGEZE (30310) et AIGUES VIVES (30670) :*

- **Le bien sis VERGEZE (30310) :**

Le bien est situé sis VERGEZE (30310), 7 rue du Fort :

Cadastré :

| Section | N° | Lieudit       | Surface       |
|---------|----|---------------|---------------|
| AA      | 20 | Rue du Fort   | 00ha 00a 51ca |
| AA      | 22 | Rue du Fort   | 00ha 01a 42ca |
| AA      | 23 | 7 Rue du Fort | 00ha 03a 50ca |
| AA      | 25 | Rue du Fort   | 00ha 01a 49ca |
| AA      | 26 | Rue du Fort   | 00ha 00a 51ca |

A savoir : Lots 1, 4, 7 à 11, 14 à 17.

**Sur la mise à prix fixée à :**

**Lot n°1, soit les lots 11 et 1 (rattaché) : 50 000.00 €**

**Lot n°2 : soit les lots 15 et 9 (rattaché) : 48 000.00 €**

**Lot 3 : soit les lots 16 et 7 (rattaché) : 35 000.00 €**

**Lot 4 : soit les lots 14 et 10 (rattaché) : 48 000.00 €**

**Lot 5 : soit les lots 17 et 4 (rattaché) : 10 000.00 €**

**Lot 6 : soit le lot 8 : 1000.00 €**

- **Le bien sis AIGUES VIVES (30670) :**

Le bien est situé sis AIGUES VIVES (30670), 61 Place Gaston Doumergue, Lieudit Le Village :

Cadastré :

| Section | N°  | Lieudit    | Surface       |
|---------|-----|------------|---------------|
| AC      | 496 | Le Village | 00ha 11a 40ca |

**Sur la mise à prix fixée à :**

**150 000.00 €**



Et ce par-devant Madame le Juge de l'exécution plus spécialement chargé des procédures de saisie immobilière du Tribunal Judiciaire de LYON

- **DESIGNONS** tout Huissier de justice compétent, aux fins de procéder :

- A la signification des actes de procédure nécessaires à la réalisation judiciaire des biens, propriété de **la société L.B. INVESTIMMO**,
- Selon les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière, à la réalisation judiciaire des propriétés de **la société L.B. INVESTIMMO**,
- Et l'autorisons à pénétrer pour ce faire dans les lieux aux fins de dresser le procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers et au besoin les réactualiser, accompagnée si besoin est d'un serrurier ainsi que dans les conditions et par les personnes visées à l'article L 322-2 du CPCE et L 142-1 du CPCE, ou à défaut de recourir à la Force Publique,

- **AUTORISONS** Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK à accomplir les mesures de publicité dans les formes prévues par les articles R 322-30 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution réformant les modalités de publicité en matière de saisie immobilière, nous réservant expressément le pouvoir d'aménager, restreindre ou compléter la publicité sur simple requête,

- **AUTORISONS** l'aménagement, conformément aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, des publicités dans le souci d'une publicité plus large et d'une réduction des coûts, compte tenu de la nature particulière de la vente.

Il y a lieu de dire que :

- Les avis prévus aux articles R 322-31 et R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution seront complétés par une photographie du bien à vendre ;
- L'avis simplifié comportera également une désignation sommaire du bien mis en vente ainsi que l'indication du nom de l'avocat poursuivant (R 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Il sera également précisé sur ces avis les dates, heures et lieux de la visite ;
- Il y a lieu d'ajouter aux publicités légalement prévues la publication sur les sites Internet licitor.com et adk-avocats.fr ;
- Compte tenu des mentions supplémentaires à apposer notamment la photographie, les affiches prévues aux articles 64 et 65 seront autorisées sur un formant pouvant être supérieur à un format A3 ;
- Les frais relatifs à cette publicité complémentaire seront pris en frais privilégiés de vente.

- **AUTORISONS** tout Huissier de Justice compétent afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers vendus, à organiser la visite de ces derniers, en ce compris si le bien est occupé par un tiers, l'huissier pouvant se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

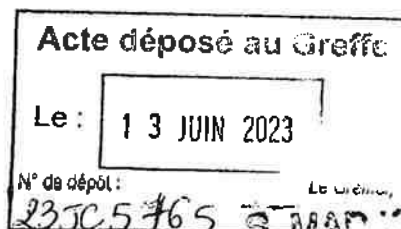
- **DISONNS** que conformément aux termes des articles R 643-4 du Code de commerce et suivants, la SELARLU MARTIN, représentée par Maître Pierre MARTIN, mandataire judiciaire, es qualité de liquidateur de la société **L.B. INVESTIMMO** sera chargé de requérir des Services fonciers compétents un état des inscriptions en vue de régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix,

- **DISONNS** que la présente ordonnance sera notifiée par les soins de Monsieur le Greffier en Chef du Tribunal Judiciaire de LYON par lettre recommandée avec accusé de réception :

Fait en notre cabinet    12.06.23

Au Palais de Justice de LYON

Le Juge Commissaire



La présente ordonnance est notifiée par le Greffe :

**Au débiteur :**

**Madame Josiane LONGO VEYSSIER** demeurant 146 B Avenue Félix Faure 69003 LYON

**Aux créanciers inscrits :**

**La CAISSE DE CREDIT MUTUEL NIMES JEAN JAURES** inscrite au RCS de NIMES sous le n° 477 892 095 84 B Avenue Jean Jaurès 30900 NIMES, représentée par ses dirigeants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

**Le TRESOR PUBLIC SIE DE NIMES EST** 15, boulevard Étienne-Saintenac CS 50002 30036 Nîmes Cedex 9

**Au Syndic de Copropriété :**

**IP FINANCE** 8 rue Gaston Boissier 30000 NIMES



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
Extrait des Minutes du Greffe  
de la Cour d'Appel de Lyon

**GROSSE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**COUR D'APPEL DE LYON**

**3ème chambre A**

**ARRET DU 25 Janvier 2024**

N° RG 23/05011 - N°  
P o r t a l i s  
DBVX-V-B7H-PBNG

Décision du Juge commissaire  
de Lyon du 12 juin 2023

2023JC05765 / 2020RJ0291

Ste Coopérative banque Pop.  
CAISSE DE CREDIT MUTUEL  
DE NIMES JEAN JAURES

CI/

Société SELARLU MARTIN

**APPELANTE :**

**CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE NIMES JEAN JAURES**  
immatriculée au RCS de NIMES, prise en la personne de son  
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège  
84 bis avenue Jean Jaurès  
30900 NIMES

Représentée par Me Eric DUMOULIN de la SCP DUMOULIN - ADAM,  
avocat au barreau de LYON, toque : 1411, postulant et par Me Cyrille  
AUCHE membre de la SCP VERBATEAM MONTPELLIER, avocat au  
barreau de MONTPELLIER, plaçant par Me NEGRE, avocat au  
barreau de MONTPELLIER

**INTIMEE :**

**S.E.L.A.R.L.U. MARTIN** représentée par Maître Pierre MARTIN,  
mandataire judiciaire, es qualité de mandataire liquidateur de la  
société L.B INVESTIMMO, société à responsabilité limitée,  
inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous  
le n° 478 204 688, désigné suivant jugement du tribunal de  
commerce de LYON du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de  
la cour d'appel de LYON du 14 avril 2022  
Immeuble le Britannia, Bâtiment B, 20 boulevard Eugène DERUELLE  
69432 LYON CEDEX 03

Représentée par Me Florence CHARVOLIN de la SELARLADK, avocat  
au barreau de LYON, toque : 1086 substituée et plaçant par Me  
MOLARD-BOUDIER, avocat au barreau de LYON

\* \* \* \* \*

Date de clôture de l'instruction : **28 Novembre 2023**

Date des plaidoiries tenues en audience publique : **07 Décembre 2023**

Date de mise à disposition : **25 Janvier 2024**

Audience tenue par Patricia GONZALEZ, présidente, et Viviane LE  
GALL, conseillère, qui ont siégé en rapporteurs sans opposition des  
avocats dûment avisés et ont rendu compte à la Cour dans leur  
délibéré,

assistées pendant les débats de Clémence RUILLAT, greffière

A l'audience, **un membre de la cour** a fait le rapport, conformément  
à l'article 804 du code de procédure civile.



### **Composition de la Cour lors du délibéré :**

- Patricia GONZALEZ, présidente
- Aurore JULLIEN, conseillère
- Viviane LE GALL, conseillère

Arrêt **contradictoire** rendu **publiquement** par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Patricia GONZALEZ, présidente, et par Clémence RUILLAT, greffière, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

\* \* \* \*

### **EXPOSÉ DU LITIGE**

La société LB Investimmo est propriétaire de deux biens immobiliers situés à Vergeze (30310) et à Aigues-Vives (30670). Elle compte parmi ses débiteurs la Caisse de Crédit Mutuel de Nîmes Jean Jaurès (Crédit mutuel).

Par jugement du 11 mars 2020, le tribunal de commerce de Lyon a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société LB Investimmo et désigné Me Pierre Martin en qualité de mandataire judiciaire.

Par ordonnance du 5 octobre 2020, le juge-commissaire du tribunal de commerce de Lyon a désigné un expert avec pour mission de réaliser une évaluation des biens actifs immobiliers de la société LB Investimmo. L'expert a évalué le bien situé à Vergeze à 610.000 euros en cas de vente amiable, et à 490.000 euros en cas de vente judiciaire. Le bien situé à Aigues-Vives a été estimé à 410.000 euros en cas de vente amiable et à 330.000 euros en cas de vente judiciaire.

Par courrier du 3 juin 2021, la société Semiga a formé une offre d'achat. Aucune réponse n'a été apportée à cette offre.

Par jugement du 30 septembre 2021, le tribunal de commerce de Lyon a ouvert une procédure de liquidation judiciaire au bénéfice de la société LB Investimmo et désigné la Selarlu Martin en qualité de liquidateur. Ce jugement a été confirmé par arrêt de la cour d'appel de Lyon du 14 avril 2022.

Par requête du 1<sup>er</sup> juin 2023 déposée le 2 juin 2023, la Selarlu Martin, ès-qualités, a sollicité du juge-commissaire l'autorisation de faire procéder à la réalisation judiciaire des propriétés de la société LB Investimmo situées à Vergèze et Aigues-Vives.

Par ordonnance du 12 juin 2023, le juge-commissaire à la liquidation judiciaire de la société LB Investimmo a :

- autorisé la Selarlu Martin représentée par Me Pierre Martin, mandataire judiciaire suivant jugement du tribunal de commerce de Lyon du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la cour d'appel de Lyon du 14 avril 2022, ès-qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la société L.B. Investimmo société à responsabilité limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 478 204 688, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège à faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire des propriétés de la société L.B. Investimmo ci-dessus décrites sur les communes de Vergeze (30310) et Aigues Vives (30670) :

• le bien sis Vergeze (30310) :

le bien est situé sis Vergeze (30310), 7 rue du Fort :  
cadastré :

| Section | N° | Lieudit       | Surface       |
|---------|----|---------------|---------------|
| AA      | 20 | Rue du fort   | 00ha 00a 51ca |
| AA      | 22 | Rue du fort   | 00ha 01a 42ca |
| AA      | 23 | 7 rue du fort | 00ha 03a 50ca |
| AA      | 25 | Rue du fort   | 00ha 01a 49ca |
| AA      | 26 | Rue du fort   | 00ha 00a 51ca |



à savoir : lots 1, 4, 7 à 11, 14 à 17.

sur la mise à prix fixée à :

lot 1 : soit les lots 11 et 1 (rattaché) : 50.000,00 euros

lot 2 : soit les lots 15 et 9 (rattaché) : 48.000,00 euros

lot 3 : soit les lots 16 et 7 (rattaché) : 35.000,00 euros

lot 4 : soit les lots 14 et 10 (rattaché) : 48.000,00 euros

lot 5 : soit les lots 17 et 4 (rattaché) : 10.000,00 euros

lot 6 : soit le lot 8 : 1.000,00 euros

• le bien sis Aigues Vives (30670) :

le bien est situé sis Aigues Vives (30670), 61 Place Gaston Doumergue, Lieudit Le Village :

cadastré :

Section

| N°  | Lieudit    | SurfaceAC      |
|-----|------------|----------------|
| 496 | Le Village | 00ha 1 la 40ca |

sur la mise à prix fixée à : 150.000,00 euros

et ce par-devant Madame le juge de l'exécution plus spécialement chargé des procédures de saisie immobilière du tribunal judiciaire de Lyon,

- désigné tout huissier de justice compétent, aux fins de procéder :

- à la signification des actes de procédure nécessaires à la réalisation judiciaire des biens, propriété de la société L.B. Investimmo,
- selon les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière, à la réalisation judiciaire des propriétés de la société L.B. Investimmo,
- et l'a autorisé à pénétrer pour ce faire dans les lieux aux fins de dresser le procès-verbal descriptif et réaliser les diagnostics immobiliers et au besoin les réactualiser, accompagnée si besoin est d'un serrurier ainsi que dans les conditions et par les personnes visées à l'article L 322-2 du code de procédures civiles d'exécution et L 142-1 du code de procédures civiles d'exécution, ou à défaut de recourir à la force publique,

- autorisé Me Florence Charvolin, avocat associé de la Selarl ADK à accomplir les mesures de publicité dans les formes prévues par les articles R 322-30 et suivants du code des procédures civiles d'exécution réformant les modalités de publicité en matière de saisie immobilière, nous réservant expressément le pouvoir d'aménager, restreindre ou compléter la publicité sur simple requête,

- autorisé l'aménagement, conformément aux articles R 322-31 et R 322-32 du code des procédures civiles d'exécution, des publicités dans le souci d'une publicité plus large et d'une réduction des coûts, compte tenu de la nature particulière de la vente.,

il y a lieu de dire que

- les avis prévus aux articles R 322-31 et R 322-32 du code des procédures civiles d'exécution seront complétés par une photographie du bien à vendre,
- l'avis simplifié comportera également une désignation sommaire du bien mis en vente ainsi que l'indication du nom de l'avocat poursuivant (R 322-32 du code des procédures civiles d'exécution,
- il sera également précisé sur ces avis les dates, heures et lieux de la visite,
- il y a lieu d'ajouter aux publicités légalement prévues la publication sur les sites Internet licitor.com et adk-avocats.fr ;
- compte tenu des mentions supplémentaires à apposer notamment la photographie, les affiches prévues aux articles 64 et 65 seront autorisées sur un formant pouvant être supérieur à un format A3,
- les frais relatifs à cette publicité complémentaire seront pris en frais privilégiés de vente,

- autorisé tout huissier de Justice compétent afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers vendus, à organiser la visite de ces derniers, en ce compris si le bien est occupé par un tiers, l'huissier pouvant se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique,

- dit que conformément aux termes des articles R 643-4 du code de commerce et suivants, la Selarlu Martin, représentée par Me Pierre Martin, mandataire judiciaire, ès-qualités de liquidateur de la société L.B. Investimmo sera chargé de requérir des Services fonciers compétents un état des inscriptions en vue de régler l'ordre entre les créanciers et procéder à la distribution du prix,

- dit que la présente ordonnance sera notifiée par les soins de M. le greffier en chef du tribunal judiciaire de Lyon par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette ordonnance a été notifiée au Crédit mutuel le 14 juin 2023.



Le Crédit mutuel a interjeté appel par acte du 21 juin 2023.

\*\*\*

Par conclusions notifiées par voie dématérialisée le 21 novembre 2023 fondées sur l'article L. 642-18 du code de commerce, le **Crédit mutuel** demande à la cour de :

- réformer l'ordonnance déferée en ce qu'elle a :

· autorisé la Selarlu Martin représentée par Me Pierre Martin, mandataire judiciaire suivant jugement du tribunal de commerce de Lyon du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la cour d'appel de Lyon du 14 avril 2022, ès-qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la société L.B. Investimmo société à responsabilité limitée, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 478 204 688, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège à faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire des propriétés de la société L.B. Investimmo ci-dessus décrites sur les communes de Vergeze (30310) et Aigues Vives (30670) :

o le bien sis Vergeze (30310) :

le bien est situé sis Vergeze (30310), 7 rue du Fort :  
cadastré :

| Section | N° | Lieudit       | Surface       |
|---------|----|---------------|---------------|
| AA      | 20 | Rue du fort   | 00ha 00a 51ca |
| AA      | 22 | Rue du fort   | 00ha 01a 42ca |
| AA      | 23 | 7 rue du fort | 00ha 03a 50ca |
| AA      | 25 | Rue du fort   | 00ha 01a 49ca |
| AA      | 26 | Rue du fort   | 00ha 00a 51ca |

à savoir : lots 1, 4, 7 à 11, 14 à 17,

sur la mise à prix fixée à :

lot 1 : soit les lots 11 et 1 (rattaché) : 50.000,00 euros

lot 2 : soit les lots 15 et 9 (rattaché) : 48.000,00 euros

lot 3 : soit les lots 16 et 7 (rattaché) : 35.000,00 euros

lot 4 : soit les lots 14 et 10 (rattaché) : 48.000,00 euros

lot 5 : soit les lots 17 et 4 (rattaché) : 10.000,00 euros

lot 6 : soit le lot 8 : 1.000,00 euros

o le bien sis Aigues Vives (30670) :

le bien est situé sis Aigues Vives (30670), 61 Place Gaston Doumergue, Lieudit Le Village :

cadastré :

section

|  | N°  | Lieudit    | SurfaceAC      |
|--|-----|------------|----------------|
|  | 496 | Le Village | 00ha 1 la 40ca |

sur la mise à prix fixée à : 150.000,00 euros

statuant de nouveau,

à titre principal,

- autoriser la Selarlu Martin représenté par Me Pierre Martin, mandataire judiciaire suivant jugement du tribunal de commerce de Lyon du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la cour d'appel de Lyon du 14 avril 2022, ès-qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la société LB Investimmo société à responsabilité limitée, inscrite au RCS de Lyon sous le n°478 204 688, prise en la personne de ses représentant légaux domiciliés en cette qualité audit siège à :

· procéder à la vente de gré à gré de l'immeuble situé 7 rue du Fort à Vergeze (30310), cadastré :

· AA n°20 pour une contenance de 00ha 00a 51ca,

· AA n°22 pour une contenance de 00ha 01a 42ca,

· AA n°23 pour une contenance de 00ha 03a 50ca,

· AA n°25 pour une contenance de 00ha 01a 49ca,

· AA n°26 pour une contenance de 00ha 00a 51ca

à savoir les lots 1,4, 7 à 11, 14 à 17, au profit de la société Semiga dont le siège social est situé Hôtel du département, rue Guillemette 30044 Nîmes cedex 09, sur la base d'une somme de 540.000 euros (cinq cent quarante mille euros), payable comptant



le jour de la signature de l'acte authentique, les biens étant vendus état tel quel et sans garantie,  
procéder à la vente de gré à gré de l'immeuble situé 61 place Gaston Doumergue, lieudit Le Village à Aigues-Vives (30670) cadastré AC 496 pour une contenance de 00ha 11a 40ca au profit de la société Semiga dont le siège social est situé Hôtel du département, rue Guillemette 30044 Nîmes cedex 09, sur la base d'une somme de 410.000 euros (quatre cent dix mille euros), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, les biens étant vendus état tel quel et sans garantie,  
- ordonner que le prix de vente sera remis, conformément à la loi au mandataire judiciaire à charge pour lui de la porter en compte de dépôt à la Caisse des Dépôts Et Consignations et lui permettre de répartir le produit de la vente et de régler l'ordre entre les créanciers,

à titre subsidiaire,

- autoriser la Selarlu Martin représentée par Me Pierre Martin, mandataire judiciaire suivant jugement du tribunal de commerce de Lyon du 30 septembre 2021 et confirmé par arrêt de la cour d'appel de Lyon du 14 avril 2022, es-qualités de mandataire liquidateur de la liquidation judiciaire de la société LB Investimmo société à responsabilité limitée, inscrite au RCS de Lyon sous le n°478 204 688, prise en la personne de ses représentant légaux domiciliés en cette qualité audit siège à :

faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire de l'immeuble situé 7 rue du Fort à Vergeze (30310), cadastré :

- AA n°20 pour une contenance de 00ha 00a 51ca,
- AA n°22 pour une contenance de 00ha 01a 42ca,
- AA n°23 pour une contenance de 00ha 03a 50ca,
- AA n°25 pour une contenance de 00ha 01a 49ca,
- AA n°26 pour une contenance de 00ha 00a 51ca,

à savoir les lots 1,4, 7 à 11, 14 à 17, à une mise à prix de 490.000 euros,

faire procéder dans les formes prescrites par la loi en matière de saisie immobilière à la réalisation judiciaire de l'immeuble situé 61 Place Gaston Doumergue, lieudit Le Village à Aigues-Vives (30670) cadastré AC 496 pour une contenance de 00ha 11a 40ca, à une mise à prix de 330.000 euros

en tout état de cause,

- ordonner que les dépens soient déclarés frais privilégiés de la procédure de liquidation judiciaire.

\*\*\*

Par conclusions notifiées par voie dématérialisée le 25 août 2023 fondées sur les articles L. 642-18 et suivants et R. 642-22 et suivants du code de commerce, **la Selarlu Martin, es-qualités de mandataire liquidateur de la société LB Investimmo**, demande à la cour de :

- confirmer l'ordonnance critiquée en toutes ses dispositions,
- débouter le Crédit Mutuel de ses demandes,
- dire que les dépens seront tirés en frais privilégiés de procédure.

La procédure a été clôturée par ordonnance du 28 novembre 2023, les débats étant fixés au 7 décembre 2023.

Conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile, la cour se réfère, pour un plus ample exposé des moyens et prétentions des parties, à leurs conclusions écrites précitées.

## **MOTIFS DE LA DÉCISION**

### **Sur l'autorisation de la vente amiable**

Le Crédit mutuel fait valoir qu'il convient de réformer l'ordonnance entreprise et d'autoriser la vente amiable du bien au prix global de 950.000 euros. Elle soutient que :

- la société Semiga est une société anonyme d'économie mixte immobilière qui gère dans le Gard des logements locatifs, construit en concertation avec les maires des logements conventionnés et des structures permettant l'accueil d'associations médico-sociales ; elle a formulé deux offres d'achat le 3 juin 2021, la première au prix de 410.000 euros pour le bien d'Aigues-Vives et la seconde de 950.000 euros pour le bien situé à Vergeze et Aigues-Vives,



- cette offre est avantageuse, assure une garantie de solvabilité aux créanciers de la société LB INVESTIMMO et correspond à l'évaluation de l'expert,
- le conseil d'administration a validé la seconde offre et autorisé la signature d'un compromis de vente,
- elle a transféré à l'intimée qui le sollicitait tous les documents nécessaires pour apprécier l'offre de la société Semiga ; le liquidateur était de plus au courant de la volonté de la commune de racheter les biens car l'expert l'avait évoqué ; pourtant, l'intimée n'a pas fait état devant le juge commissaire de cette offre d'achat,
- l'Etablissement public foncier d'Occitanie a été missionné par la mairie d'Aigues-Vives pour l'aider dans l'acquisition du bien, souhaite négocier à l'amiable et indique qu'à défaut il pourrait faire valoir son droit de préemption,
- une vente amiable peut intervenir dans de meilleurs délais qu'une vente forcée,
- elle a déclaré une créance de 3.959.529,77 euros admise à titre privilégié ; compte tenu du montant, une vente judiciaire la pénaliserait.

La Selarlu Martin, ès-qualités de mandataire liquidateur de la société LB Investimmo réplique qu'elle s'oppose à la vente amiable à la société Semiga et que l'ordonnance doit être confirmée. Elle fait valoir que :

- la vente amiable à la société Semiga serait assortie d'un nombre important de conditions suspensives, notamment l'obtention de subventions du département et de la région,
- la vente aux enchères pourra être réalisée dans un délai raisonnable,
- la vente aux enchères, sous le contrôle du juge de l'exécution, permettra de proposer le bien impartialement à de multiples enchérisseurs, sans qu'il puisse être reproché à l'intimée de n'avoir proposé qu'une offre au juge commissaire.

Sur ce,

L'article L.642-18, alinéa 1<sup>er</sup>, du code de commerce dispose :

*"Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 et L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente."*

Et selon l'alinéa 3 du même article :

*"Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine. En cas d'adjudication amiable, les articles L. 322-7, L. 322-8 à L. 322-11 et L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution sont applicables, sous la réserve prévue au premier alinéa, et il peut toujours être fait surenchère."*

Il résulte de ces textes que la vente par adjudication judiciaire constitue la forme de principe et que la cession de gré à gré ne peut être ordonnée que s'il est établi qu'elle permet une cession dans de meilleures conditions que la vente par adjudication.

En l'espèce, les offres émises par la SEMIGA, société anonyme d'économie mixte immobilière du département du Gard, portent sur la totalité du bien immobilier situé à Aigue-Vives pour le prix de 410.000 euros et sur la totalité du bien immobilier situé à Vergèze pour le prix de 950.000 euros.

La première de ces offres correspond à l'estimation de l'expert pour le bien d'Aigue-Vives et la seconde est supérieure à l'estimation de l'expert s'agissant du bien de Vergèze.

Toutefois, ces offres sont formées sous les conditions suspensives suivantes :

- la fourniture des documents non remis et la validation des données fournies lors des expertises immobilières,
- l'engagement de l'opération de Vergèze dans le cadre d'une offre globale par le conseil d'administration de la SEMIGA,
- l'obtention du financement et des aides Etat pour le bien d'Aigue-Vives,
- l'obtention de subventions pour le bien d'Aigue-Vives, de la part du conseil départemental ainsi que de la région Occitanie,
- l'obtention des prêts PLUS et PLS de la Banque des territoires, ainsi que le prêt Action logement,
- l'obtention des garanties sur ces prêts,



- l'obtention du prêt Libre pour le bien de Vergèze et des garanties sur ce prêt.

Il s'avère ainsi, que les offres sont conditionnées à leur financement qui résulterait de plusieurs prêts et subventions. Or, aucun élément n'est précisé à ce titre, de nature à établir la certitude et la garantie du paiement du prix des biens.

Dès lors, compte tenu de ces conditions suspensives, la vente de gré à gré n'apparaît pas préférable à l'adjudication. L'ordonnance sera donc confirmée en ce qu'elle autorise la réalisation judiciaire des biens immobiliers.

#### Sur le montant de la mise à prix de la vente judiciaire

Le Crédit mutuel fait valoir, à titre subsidiaire, que :

- la mise à prix fixée par l'intimée pour le bien de Vergèze correspond à 31% de sa valeur estimée ; pour le bien d'Aigues-Vives la mise à prix correspond à 36% de la valeur estimée ; elles ne reflètent pas la valeur réelle,
- habituellement, la mise à prix est inférieure à la valeur estimée de seulement 30%,
- les raisons de cette diminution du prix et de la différence de diminution entre les deux biens ne sont pas indiquées,
- la vente telle qu'elle a été autorisée va entraîner une perte de plusieurs dizaines de milliers d'euros, ce qui la pénalise,
- il convient de fixer la mise à prix du bien de Vergèze à 490.000 euros et celle du bien d'Aigues-Vives à 330.000 euros, correspondant à la mise à prix retenue par l'expert.

La Selarlu Martin, ès-qualités, réplique que :

- la mise à prix ne peut pas refléter la valeur vénale du bien,
- la mise à prix a pour rôle d'être attractive, créant une compétition entre enchérisseurs jusqu'à un prix d'adjudication dans l'idéal égal ou supérieur à la valeur vénale,
- les mises à prix ont été fixées en tenant compte de l'estimation de la valeur vénale d'octobre 2020, du prix du marché, de l'état du bien et des frais de procédures à la charge de l'adjudicataire.

Sur ce,

L'article R.642-22 du code de commerce dispose que :

*"Le juge-commissaire qui ordonne, en application de l'article L. 642-18, la vente des immeubles par voie d'adjudication judiciaire ou amiable détermine :*

- 1° La mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente ;*
- 2° Les modalités de la publicité compte tenu de la valeur, de la nature et de la situation des biens ;*
- 3° Les modalités de visite des biens.*

*Lorsque la vente est poursuivie par un créancier, en application de l'article L. 643-2, la mise à prix est déterminée en accord avec le créancier poursuivant.*

*Le juge-commissaire peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe."*

Il résulte des deux rapports d'expertise déterminant une valeur vénale des biens à la date d'octobre 2020, que le bien situé à Vergèze était estimé à la somme de 610.000 euros et que celui situé à Aigue-Vives était estimé à la somme de 410.000 euros, et que l'expert propose une mise à prix de respectivement 490.000 euros et 330.000 euros, ce qui correspond à 80 % de la valeur vénale estimée.

Or, une diminution de 20 % seulement par rapport à la valeur du bien n'apparaît pas suffisamment attractive pour susciter les enchères. De plus, le Crédit mutuel ne fait état d'aucun élément, tenant notamment aux conditions du marché, de nature à justifier une revalorisation de la mise à prix dans les proportions sollicitées, étant observé que l'expert émettait "des réserves en ce qui concerne l'état général des bâtiments" pour le bien de Vergèze, et les mêmes "réserves en ce qui concerne l'état général du gros oeuvre" pour le bien d'Aigue-Vives.

Une mise à prix trop proche de la valeur estimée du bien apparaît de nature à dissuader les éventuels acquéreurs, étant précisé que le montant d'une mise à prix ne préjuge pas du prix auquel le bien sera finalement adjugé. Il apparaît, en revanche, qu'un écart suffisamment important par rapport à la valeur estimée pour rendre l'adjudication attractive, est de nature

à favoriser le mécanisme des enchères montantes.

La mise à prix retenue par le juge-commissaire dans l'ordonnance critiquée est de 150.000 euros pour le bien d'Aigue-Vives, ce qui représente près de 37 % de la valeur estimée du bien, et de plusieurs montants pour le bien de Vergèze proposé en plusieurs lots représentant la somme globale de 192.000 euros qui correspond à près de 32 % de la valeur estimée du bien. Ces mises à prix sont donc suffisantes pour permettre la vente par adjudication et l'ordonnance sera ainsi confirmée à ce titre également.

Sur les dépens

Les dépens seront tirés en frais privilégiés de la procédure de liquidation judiciaire.

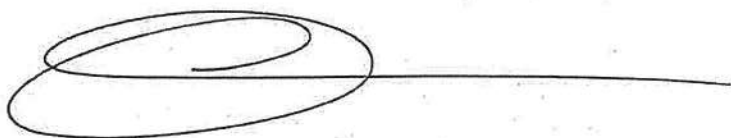
**PAR CES MOTIFS**

La cour, statuant contradictoirement,

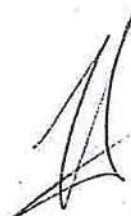
**Confirme** l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ;

**Dit** que les dépens seront tirés en frais privilégiés de la procédure de liquidation judiciaire.

**LA GREFFIERE**

A large, stylized signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal line extending to the right.

**LA PRESIDENTE**

A stylized signature in black ink, consisting of several sharp, intersecting lines.



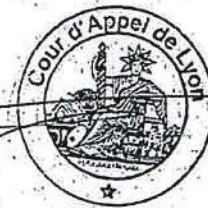
En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne à tous les Huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent arrêt à exécution.

Au Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Pour expédition conforme

P/ LE DIRECTEUR DE GREFFE









## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### N° 246503

#### Désignation

##### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)  
Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26  
Détail : Lot n°11 et 1

##### Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation en duplex et un garage.

##### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

##### Désignation du Propriétaire :

Nom : SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

##### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 02/05/2024  
Rapport rédigé le 02/05/2024 à Nîmes

##### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Commissaires de justice

#### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

|                                                                                     | Prestations  | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 85,60 m²<br>Surface hors Carrez totale : 23,89 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | DPE          | <div><div>329 kWh/m²/an</div><div>11 kg CO₂/m²/an</div><div>E</div></div><br>Estimation des coûts annuels : entre 1 710 € et 2 350 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430E1868857K                                                                                                                                                                                        |
|    | 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).<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.                                       |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ERP / ESRIS  | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau<br>ENSA / PEB : Aucun risque |

### Réserves :

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

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

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 02/05/2024

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

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

Vos références :

**Contrat n° 10093185104**

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,  
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**  
La recherche du plomb dans l'eau,  
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,  
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,  
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,  
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

10093185104

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

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

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

**A l'exclusion de :**

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

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

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

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

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

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

Fait à **POUSSAN** le 17 janvier 2024

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

**2/2**

### **Montant des garanties**

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

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

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

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

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

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

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

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



Conservatoire National des Arts et Métiers

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

*Vu le code de l'éducation ;*

*Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;*

*Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;*

*Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;*

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

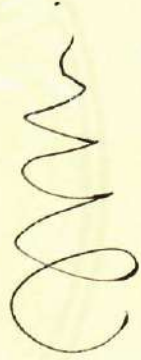
***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier



# Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

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

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*





## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 246503  
Date du repérage : 02/05/2024

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA n° 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°11 et 1  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex et un garage.

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale: 85,60 m<sup>2</sup>**  
**Surface hors Carrez totale: 23,89 m<sup>2</sup>**

### E – Détail des pièces

| Pièces visitées       | Surface Carrez | Surface annexe |
|-----------------------|----------------|----------------|
| RDC - Séjour, cuisine | 30,67          | 0,00           |
| RDC - WC              | 1,68           | 0,00           |

## Certificat de surface n°246503

|                        |       |       |
|------------------------|-------|-------|
| RDC - Garage (lot 1)   | 0,00  | 23,89 |
| 1er étage - Dégagement | 6,99  | 0,00  |
| 1er étage - Chambre 1  | 13,24 | 0,00  |
| 1er étage - SDB,WC     | 7,47  | 0,00  |
| 1er étage - Chambre 2  | 13,41 | 0,00  |
| 1er étage - Chambre 3  | 12,14 | 0,00  |

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

Néant

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opéré par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est donné qu'à titre indicatif.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.



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 : 7 Rue du Fort (N° de lot: 11 et 1) 30310 VERGÈZE

Type de bien : **Appartement**

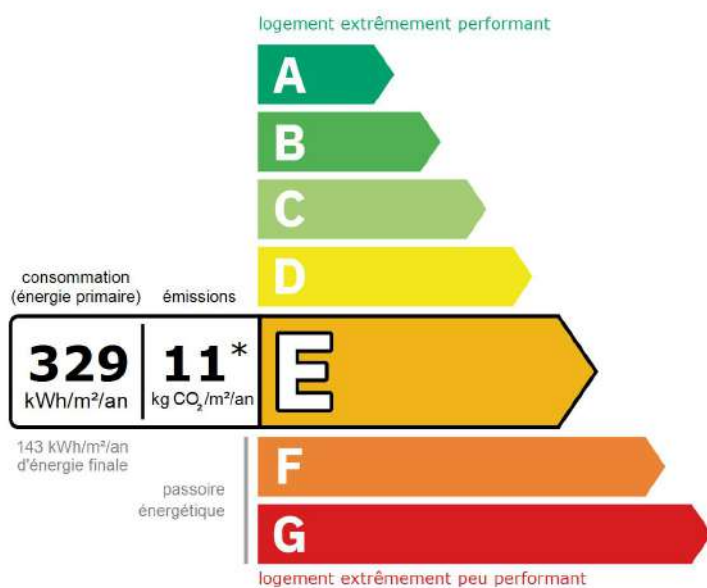
Année de construction : **Avant 1948**

Surface habitable : **85,6 m²**

propriétaire : SARL LB INVESTIMMO

adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

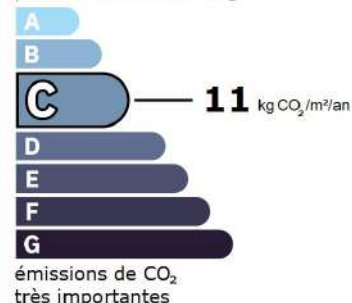
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 943 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 887 km 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 **1 710 €** et **2 350 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

45 rue Gilles Roberval

30900 NÎMES

Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostic : JAUBERT Alain

Email : [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com)

N° de certification : C0717

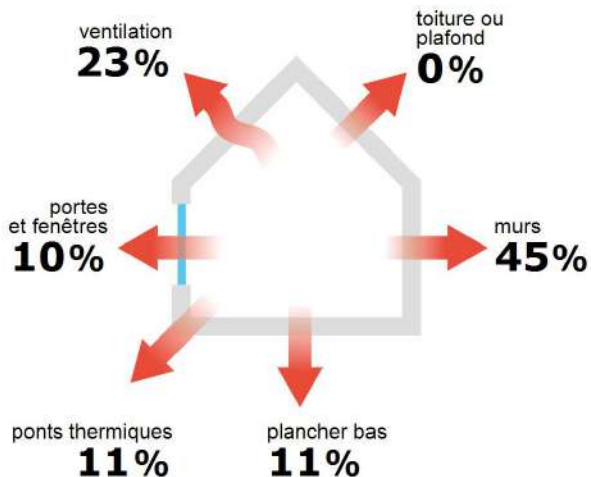
Organisme de certification : LCC

QUALIXPERT



**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

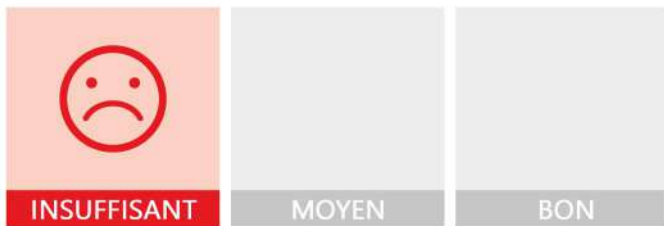


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

## 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<br>(en kWh énergie primaire)                                                               | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Electrique 23 697 (10 303 é.f.) | entre 1 440 € et 1 960 €                              |  84 % |
|  eau chaude      |  Electrique 4 175 (1 815 é.f.)   | entre 250 € et 350 €                                  |  15 % |
|  refroidissement |                                                                                                                   |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique 374 (162 é.f.)       | entre 20 € et 40 €                                    |  1 %  |
|  auxiliaires     |                                                                                                                   |                                                       | 0 %                                                                                      |
| <b>Energie totale pour les usages recensés :</b>                                                  | <b>28 246 kWh</b><br>(12 281 kWh é.f.)                                                                            | entre <b>1 710 €</b> et <b>2 350 €</b><br>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 119ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

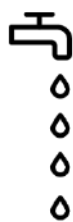


## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -467€ par an**



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



## Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -85€ par an**

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

## Astuces

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

## Astuces

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

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur d'autres dépendances                                                                                                                                                                                                     | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un terre-plein<br>Dalle béton donnant sur d'autres dépendances                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Sans objet</b>   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois /<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire /<br>Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage | <b>moyenne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                                | Description                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>             | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)                                     |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                             |
|  <b>Ventilation</b>         | Ventilation par ouverture des fenêtres                                                            |
|  <b>Pilotage</b>            | 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                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b> | 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). |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                         |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                      |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                          |
|  <b>Ventilation</b> | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement                                                                   |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



## 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 : 13400 à 20100€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                                                                                          | Performance recommandée                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Mur                    | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.                                                                                                                                                    | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plancher               | Isolation des planchers sous chape flottante.<br>Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.<br> Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  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 : 9000 à 13500€

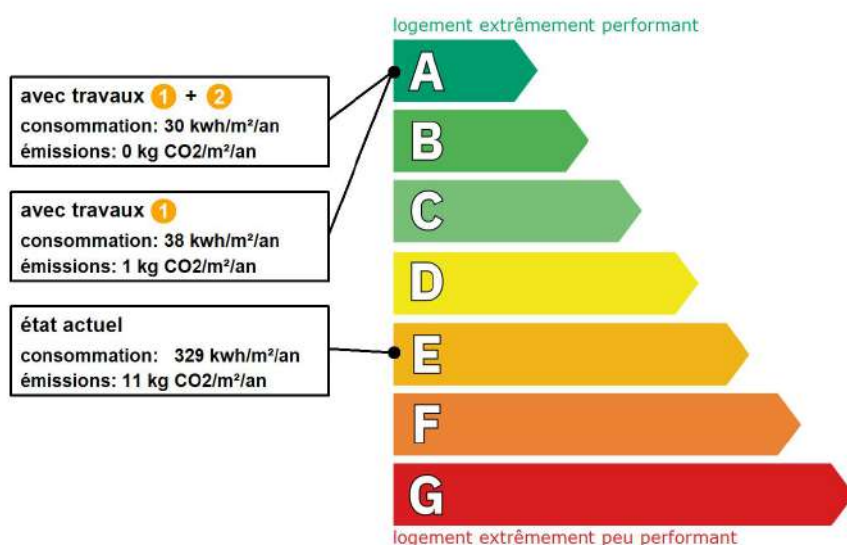
| Lot                                                                                                    | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Performance recommandée                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Plancher           | Isolation des planchers en sous face.<br> Travaux à réaliser en lien avec la copropriété                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$                                                              |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br> Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br> Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme<br> Travaux à réaliser par la copropriété | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$<br>$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |

## Commentaires :

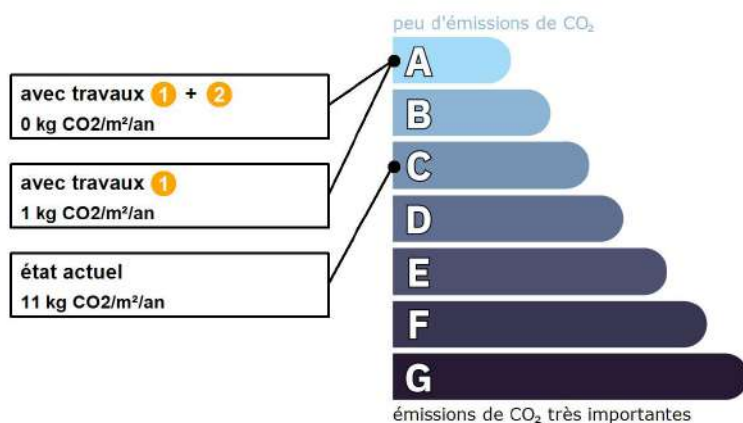
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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](http://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](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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: 1.4.25.1]           | Justificatifs fournis pour établir le DPE : |
| Référence du DPE : 246503                                                                      | Néant                                       |
| Invariant fiscal du logement : N/A                                                             |                                             |
| Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26 |                                             |
| Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021                          |                                             |
| Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A                                               |                                             |

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

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                      |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
| Département                     | Observé / mesuré     | 30 Gard                                                |
| Altitude                        | Donnée en ligne      | 36 m                                                   |
| Type de bien                    | Observé / mesuré     | Appartement                                            |
| Année de construction           | Estimé               | Avant 1948                                             |
| Surface habitable du logement   | Observé / mesuré     | 85,6 m²                                                |
| Surface habitable de l'immeuble | Observé / mesuré     | 489 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement   | Observé / mesuré     | 2                                                      |
| Hauteur moyenne sous plafond    | Observé / mesuré     | 2,5 m                                                  |

Enveloppe

| Donnée d'entrée  | Origine de la donnée             | Valeur renseignée                            |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|
| Mur 1 Sud, Ouest | Surface du mur                   | Observé / mesuré 58,9 m²                     |
|                  | Type de local adjacent           | Observé / mesuré l'extérieur                 |
|                  | Matériau mur                     | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|                  | Epaisseur mur                    | Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
|                  | Isolation                        | Observé / mesuré inconnue                    |
|                  | Année de construction/rénovation | Valeur par défaut Avant 1948                 |
| Mur 2 Sud, Est   | Surface du mur                   | Observé / mesuré 23 m²                       |
|                  | Type de local adjacent           | Observé / mesuré d'autres dépendances        |
|                  | Surface Aiu                      | Observé / mesuré 23 m²                       |
|                  | Etat isolation des parois Aiu    | Observé / mesuré non isolé                   |
|                  | Surface Aue                      | Observé / mesuré 13.3 m²                     |
|                  | Etat isolation des parois Aue    | Observé / mesuré non isolé                   |
|                  | Matériau mur                     | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
|                  | Epaisseur mur                    | Observé / mesuré ≤ 20 cm                     |
|                  | Isolation                        | Observé / mesuré inconnue                    |

|               |                                        |   |                   |                                       |
|---------------|----------------------------------------|---|-------------------|---------------------------------------|
| Plancher 1    | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948                            |
|               | Surface de plancher bas                | 🔍 | Observé / mesuré  | 32,35 m²                              |
|               | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un terre-plein                        |
|               | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 | Observé / mesuré  | 40 m                                  |
|               | Surface plancher bâtiment déperditif   | 🔍 | Observé / mesuré  | 57 m²                                 |
|               | Type de pb                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                           |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 | Observé / mesuré  | inconnue                              |
|               | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948                            |
| Plancher 2    | Surface de plancher bas                | 🔍 | Observé / mesuré  | 23,89 m²                              |
|               | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | d'autres dépendances                  |
|               | Surface Aiu                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 23,89 m²                              |
|               | Etat isolation des parois Aiu          | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                             |
|               | Surface Aue                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 13.3 m²                               |
|               | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                             |
|               | Type de pb                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Dalle béton                           |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 | Observé / mesuré  | inconnue                              |
| Plafond       | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948                            |
|               | Surface de plancher haut               | 🔍 | Observé / mesuré  | 57 m²                                 |
|               | Type de local adjacent                 | 🔍 | Observé / mesuré  | un comble fortement ventilé           |
|               | Surface Aue                            | 🔍 | Observé / mesuré  | 0 m²                                  |
|               | Etat isolation des parois Aue          | 🔍 | Observé / mesuré  | non isolé                             |
|               | Type de ph                             | 🔍 | Observé / mesuré  | Plafond sous solives bois             |
|               | Isolation                              | 🔍 | Observé / mesuré  | inconnue                              |
|               | Année de construction/rénovation       | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948                            |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies                       | 🔍 | Observé / mesuré  | 1,56 m²                               |
|               | Placement                              | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 1 Sud, Ouest                      |
|               | Orientation des baies                  | 🔍 | Observé / mesuré  | Sud                                   |
|               | Inclinaison vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                              |
|               | Type ouverture                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                        | 🔍 | Observé / mesuré  | PVC                                   |
|               | Présence de joints d'étanchéité        | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                   |
|               | Type de vitrage                        | 🔍 | Observé / mesuré  | double vitrage                        |
|               | Epaisseur lame air                     | 🔍 | Observé / mesuré  | 16 mm                                 |
|               | Présence couche peu émissive           | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                   |
|               | Gaz de remplissage                     | 🔍 | Observé / mesuré  | Air                                   |
|               | Positionnement de la menuiserie        | 🔍 | Observé / mesuré  | au nu intérieur                       |
|               | Largeur du dormant menuiserie          | 🔍 | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                              |
|               | Type volets                            | 🔍 | Observé / mesuré  | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|               | Type de masques proches                | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque proche              |
|               | Type de masques lointains              | 🔍 | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain            |
| Fenêtre 2 Sud | Surface de baies                       | 🔍 | Observé / mesuré  | 1,56 m²                               |
|               | Placement                              | 🔍 | Observé / mesuré  | Mur 1 Sud, Ouest                      |
|               | Orientation des baies                  | 🔍 | Observé / mesuré  | Sud                                   |
|               | Inclinaison vitrage                    | 🔍 | Observé / mesuré  | vertical                              |
|               | Type ouverture                         | 🔍 | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                        | 🔍 | Observé / mesuré  | PVC                                   |
|               | Présence de joints d'étanchéité        | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                   |
|               | Type de vitrage                        | 🔍 | Observé / mesuré  | double vitrage                        |
|               | Epaisseur lame air                     | 🔍 | Observé / mesuré  | 16 mm                                 |
|               | Présence couche peu émissive           | 🔍 | Observé / mesuré  | non                                   |



|                 |                                 |                                                                                     |                  |                                       |
|-----------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Fenêtre 3 Sud   | Gaz de remplissage              |     | Observé / mesuré | Air                                   |
|                 | Positionnement de la menuiserie |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     |    | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                 | Type de masques proches         |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                |    | Observé / mesuré | 1,56 m²                               |
|                 | Placement                       |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest                      |
|                 | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Sud                                   |
|                 | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 |    | Observé / mesuré | PVC                                   |
|                 | Présence de joints d'étanchéité |    | Observé / mesuré | non                                   |
|                 | Type de vitrage                 |    | Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              |    | Observé / mesuré | 16 mm                                 |
| Fenêtre 4 Sud   | Présence couche peu émissive    |    | Observé / mesuré | non                                   |
|                 | Gaz de remplissage              |    | Observé / mesuré | Air                                   |
|                 | Positionnement de la menuiserie |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     |    | Observé / mesuré | Pas de protection solaire             |
|                 | Type de masques proches         |   | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                |  | Observé / mesuré | 0,56 m²                               |
|                 | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest                      |
|                 | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Sud                                   |
|                 | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré | PVC                                   |
|                 | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non                                   |
|                 | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | double vitrage                        |
| Fenêtre 5 Ouest | Epaisseur lame air              |  | Observé / mesuré | 16 mm                                 |
|                 | Présence couche peu émissive    |  | Observé / mesuré | non                                   |
|                 | Gaz de remplissage              |  | Observé / mesuré | Air                                   |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|                 | Type volets                     |  | Observé / mesuré | Pas de protection solaire             |
|                 | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|                 | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|                 | Surface de baies                |  | Observé / mesuré | 1,56 m²                               |
|                 | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest                      |
|                 | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Ouest                                 |
|                 | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                              |
|                 | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                 | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré | PVC                                   |
|                 | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non                                   |
|                 | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                 | Epaisseur lame air              |  | Observé / mesuré | 16 mm                                 |
|                 | Présence couche peu émissive    |  | Observé / mesuré | non                                   |
|                 | Gaz de remplissage              |  | Observé / mesuré | Air                                   |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |

|                     |                                  |                                                                                     |                  |                                           |
|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| Porte-fenêtre Ouest | 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                |
|                     | Surface de baies                 |    | Observé / mesuré | 4,2 m²                                    |
|                     | Placement                        |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest                          |
|                     | Orientation des baies            |    | Observé / mesuré | Ouest                                     |
|                     | Inclinaison vitrage              |    | Observé / mesuré | vertical                                  |
|                     | Type ouverture                   |    | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes              |
|                     | Type menuiserie                  |    | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques    |
|                     | Présence de joints d'étanchéité  |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                     | Type de vitrage                  |    | Observé / mesuré | double vitrage                            |
|                     | Epaisseur lame air               |    | Observé / mesuré | 16 mm                                     |
|                     | Présence couche peu émissive     |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                     | Gaz de remplissage               |    | Observé / mesuré | Air                                       |
|                     | Positionnement de la menuiserie  |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
|                     | Largeur du dormant menuiserie    |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Type volets                      |    | Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm)      |
|                     | Type de masques proches          |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche                  |
|                     | Type de masques lointains        |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                |
| Porte               | Surface de porte                 |    | Observé / mesuré | 1,9 m²                                    |
|                     | Placement                        |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest                          |
|                     | Type de local adjacent           |   | Observé / mesuré | l'extérieur                               |
|                     | Nature de la menuiserie          |  | Observé / mesuré | Porte simple en métal                     |
|                     | Type de porte                    |  | Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de double vitrage |
|                     | Présence de joints d'étanchéité  |  | Observé / mesuré | non                                       |
|                     | 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 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Sud          |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5 m                                       |
|                     | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 2    | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Sud          |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5 m                                       |
|                     | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 3    | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Sud          |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5 m                                       |
|                     | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 4    | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud          |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 3 m                                       |
|                     | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 5    | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre Ouest    |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |

|                   |                                  |                                                                                     |                  |                                    |
|-------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------|
|                   | Longueur du PT                   |     | Observé / mesuré | 8,2 m                              |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                           |
|                   | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                    |
| Pont Thermique 6  | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 5 Ouest |
|                   | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | inconnue                           |
|                   | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 5 m                                |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                           |
|                   | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                    |
| Pont Thermique 7  | Type de pont thermique           |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Porte           |
|                   | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | inconnue                           |
|                   | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 5 m                                |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                           |
|                   | Position menuiseries             |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                    |
| Pont Thermique 8  | Type PT                          |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.   |
|                   | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | inconnue / non isolé               |
|                   | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 18 m                               |
| Pont Thermique 9  | Type PT                          |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Refend          |
|                   | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | inconnue / non isolé               |
|                   | Longueur du PT                   |    | Observé / mesuré | 10 m                               |
| Pont Thermique 10 | Type PT                          |    | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Plancher 1      |
|                   | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | inconnue / inconnue                |
|                   | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 11 m                               |
| Pont Thermique 11 | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud, Ouest / Plancher 2      |
|                   | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue / inconnue                |
|                   | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 9 m                                |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée                                                                |                   | Valeur renseignée                                                                     |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  | Observé / mesuré  | Ventilation par ouverture des fenêtres                                                |
|                      | Façades exposées                 |  | Observé / mesuré  | plusieurs                                                                             |
|                      | Logement Traversant              |  | Observé / mesuré  | oui                                                                                   |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage |  | Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple                                                      |
|                      | Type générateur                  |  | Observé / mesuré  | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                 |
|                      | Année installation générateur    |  | Valeur par défaut | Avant 1948                                                                            |
|                      | Energie utilisée                 |  | Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                    |  | Observé / mesuré  | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                              |
|                      | Type de chauffage                |  | Observé / mesuré  | divisé                                                                                |
|                      | Equipement intermittence         |  | Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence                                                          |
|                      | Nombre de niveaux desservis      |  | Observé / mesuré  | 1                                                                                     |
| Eau chaude sanitaire | Type générateur                  |  | Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | 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  | 150 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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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





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

Numéro de dossier : 246503  
Date du repérage : 02/05/2024

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°11 et 1  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex et un garage.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### Références réglementaires et normatives

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)  | Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009                                                                                                                          |

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/05/2024, remis au propriétaire le 02/05/2024

# Constat de repérage Amiante n°246503

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 14 pages

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

## 2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

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

# Constat de repérage Amiante n°246503

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

**RDC - Séjour, cuisine,**  
**RDC - WC,**  
**RDC - Garage (lot 1),**  
**RDC - Escalier,**

**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - SDB,WC,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Chambre 3**

| Localisation           | Description                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDC - Séjour, cuisine  | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre F : PVC<br>Porte 1 A : Métal<br>Porte fenêtre A : Métal et Peinture<br>Volets A : PVC<br>Porte 2 D : Bois et Peinture |
| RDC - WC               | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage                                                                                                                                        |
| RDC - Garage (lot 1)   | Sol : Béton<br>Mur 1 : Béton<br>Plafond 1 : Béton<br>Porte 1 : Métal et Peinture<br>Porte 2 : Bois et Peinture                                                                                                                                            |
| RDC - Escalier         | Mur 1 : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Marche : Carrelage<br>Contre marche : Carrelage                                                                                                                   |
| 1er étage - Dégagement | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage                                                                                                                                        |
| 1er étage - Chambre 3  | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets C : Bois et Peinture                                                        |



# Constat de repérage Amiante n°246503

| Localisation          | Description                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Chambre 1 | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets C : Bois et Peinture             |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets C : Bois et Peinture       |
| 1er étage - SDB,WC    | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture |

## 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             |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Non             |
| Etat descriptif de division                                                                   | Non             |

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/05/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

# Constat de repérage Amiante n°246503

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 246503

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

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

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

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

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

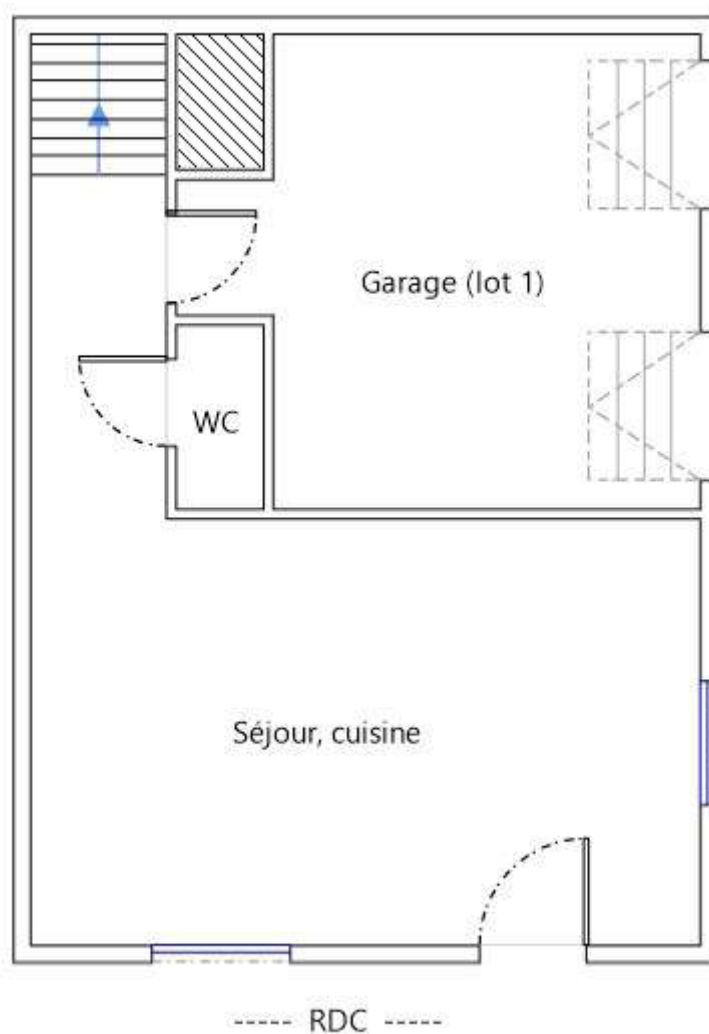
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

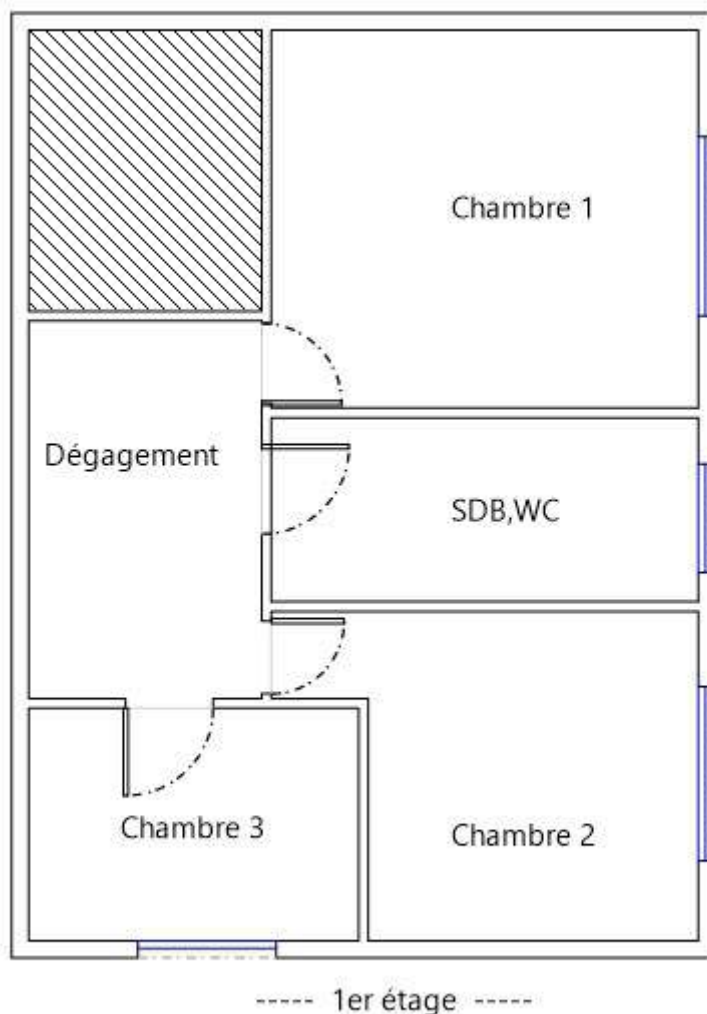
## Sommaire des annexes

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

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage







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

# Constat de repérage Amiante n°246503

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou<br>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<br>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. | 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<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,<br>ou<br>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. |

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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 contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres



pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **3. Recommandations générales de sécurité**

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

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

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

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

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



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

Numéro de dossier : **246503**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 02/05/2024

Durée du repérage : 01 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE

Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26

Désignation du bien : ..... Lot n° 11 et 1

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex et un garage.

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

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON

*Donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024

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

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**RDC - Séjour, cuisine,**

**RDC - WC,**

**RDC - Garage (lot 1),**

**1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - SDB, WC,**

# Etat relatif à la présence de termites n°246503

RDC - Escalier,

1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Chambre 3

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés                                                                                                                                                                                                                     | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| RDC - Séjour, cuisine                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - F - PVC<br>Porte 1 - A - Métal<br>Porte fenêtre - A - Métal et Peinture<br>Volets - A - PVC<br>Porte 2 - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC                                  | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage                                                                                                                                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Garage (lot 1)                      | Sol - Béton<br>Mur 1 - Béton<br>Plafond 1 - Béton<br>Porte 1 - Métal et Peinture<br>Porte 2 - Bois et Peinture                                                                                                                                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Escalier                            | Mur 1 - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Marche - Carrelage<br>Contre marche - Carrelage                                                                                                                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Dégagement                    | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage                                                                                                                                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 1                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets - C - Bois et Peinture                                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - SDB, WC                       | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 2                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets - C - Bois et Peinture                                                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 3                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets - C - Bois et Peinture                                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |



## E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

# Etat relatif à la présence de termites n°246503

*Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

## I – Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Néant        |                                        |                                        |

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

**Numéro de dossier :** 246503

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

**Date du repérage :** 02/05/2024

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Appartement

Adresse : ..... 7 Rue du Fort

Commune : ..... 30310 VERGÈZE

Département : ..... Gard

Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :* Lots numéro 11 et 1

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex et un garage.

Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

Année de l'installation : ..... Inconnue

Distributeur d'électricité : ..... Sans objet

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure

69003 LYON

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval

..... 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : ..... 10093185104 - 31/12/2024

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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



**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

**F. - Anomalies identifiées**

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                               | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| B7.3 d         | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                                                                                                                           |                |                                                                    |
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |                |                                                                    |

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

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

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

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

**G.1. – Informations complémentaires**

| Article (1) | Libellé des informations                                                                                                              |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1      | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1      | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11 c1      | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

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

**G.2. – Constatations diverses**

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

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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

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

Néant

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

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1                                            | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | l'installation électrique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>B.2</b>  | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                              |
| <b>B.3</b>  | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                              |
| <b>B.4</b>  | <b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.                                                                                                        |
| <b>B.5</b>  | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                     |
| <b>B.6</b>  | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                            |
| <b>B.7</b>  | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                          |
| <b>B.8</b>  | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| <b>B.9</b>  | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                                |
| <b>B.10</b> | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                               |

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

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>B.11</b>                                      | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |

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

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

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

### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

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

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

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

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



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **246503**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 02/05/2024

| Adresse du bien immobilier                                                                                                         | Donneur d'ordre / Propriétaire :                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : ..... 7 Rue du Fort,<br>30310 VERGÈZE<br>Réf. cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26<br>Désignation du bien : Lot n°11 et 1 | Donneur d'ordre :<br>SCP PRONER et OTT<br>80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES<br><br>Propriétaire :<br>SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON |

### Le CREP suivant concerne :

|                                                                             |                                    |                                |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X                                                                           | Les parties privatives             | X                              | Avant la vente                                                                                                                                                            |
|                                                                             | Les parties occupées               |                                | Avant la mise en location                                                                                                                                                 |
|                                                                             | Les parties communes d'un immeuble |                                | Avant travaux<br><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,<br>dont des enfants de moins de 6 ans |                                    | NON                            | Nombre total : 0                                                                                                                                                          |
|                                                                             |                                    |                                | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0                                                                                                                                    |

| Société réalisant le constat                                |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat                        | JAUBERT Alain       |
| N° de certificat de certification                           | C0717 le 16/05/2023 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | LCC QUALIXPERT      |
| Organisme d'assurance professionnelle                       | AXA Assurances      |
| N° de contrat d'assurance                                   | 10093185104         |
| Date de validité :                                          | 31/12/2024          |

| Conclusion des mesures de concentration en plomb |       |              |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
|                                                  | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic                    | 103   | 43           | 60       | 0        | 0        | 0        |
| %                                                | 100   | 42 %         | 58 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

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

## SOMMAIRE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>                                                | <b>3</b>  |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel                                                                        | 4         |
| 2.3 Le bien objet de la mission                                                                              | 4         |
| <b>3 Méthodologie employée</b>                                                                               | <b>4</b>  |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X                                  | 4         |
| 3.2 Stratégie de mesurage                                                                                    | 5         |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire                                                 | 5         |
| <b>4 Présentation des résultats</b>                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>5 Résultats des mesures</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>6 Conclusion</b>                                                                                          | <b>8</b>  |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic                                                                      | 8         |
| 6.2 Recommandations au propriétaire                                                                          | 8         |
| 6.3 Commentaires                                                                                             | 9         |
| 6.4 Facteurs de dégradation du bâti                                                                          | 9         |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé                                                    | 9         |
| <b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>                                                   | <b>10</b> |
| <b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>10</b> |
| 8.1 Textes de référence                                                                                      | 10        |
| 8.2 Ressources documentaires                                                                                 | 11        |
| <b>9 Annexes :</b>                                                                                           | <b>11</b> |
| 9.1 Notice d'Information (2 pages)                                                                           | 11        |
| 9.2 Croquis                                                                                                  | 12        |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire                                                                        | 14        |

**Nombre de pages de rapport : 14**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 4**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 02/05/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246503

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

|                                                        |                                           |                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                         | FONDIS                                    |                                                 |
| Modèle de l'appareil                                   | Niton XL 300 F                            |                                                 |
| N° de série de l'appareil                              | 5003                                      |                                                 |
| Nature du radionucléide                                | 109 Cd                                    |                                                 |
| Date du dernier chargement de la source                | 18/11/2009                                | Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq |
| Autorisation ASN (DGSNR)                               | N° T340468                                | Date d'autorisation 02/11/2009                  |
|                                                        | Date de fin de validité de l'autorisation |                                                 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |

#### Étalon :

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 02/05/2024              | 1 (+/- 0,1)            |
| Etalonnage sortie                         | 122          | 02/05/2024              | 1 (+/- 0,1)            |

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

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246503

## 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                                                                                  | 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE                                                                             |
| Description de l'ensemble immobilier                                                                        | Habitation (partie privative d'immeuble)<br>Un appartement à usage d'habitation en duplex et un garage. |
| Année de construction                                                                                       | Avant 1949 (date précise inconnue)                                                                      |
| Localisation du bien objet de la mission                                                                    | Lot numéro 11 et 1,, Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26                           |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure<br>69003 LYON                                          |
| L'occupant est :                                                                                            | Sans objet, le bien est vacant                                                                          |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP                                                                | 02/05/2024                                                                                              |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission                                                              | Voir annexe n° 9.2                                                                                      |

### Liste des locaux visités

RDC - Séjour, cuisine,  
RDC - WC,  
RDC - Garage (lot 1),  
RDC - Escalier,

1er étage - Dégagement,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - SDB,WC,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Chambre 3

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

RDC - Garage (lot 1) (Hors périmètre de repérage)

## 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

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/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.



## 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

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

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

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 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.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246503

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

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

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

## 5 Résultats des mesures

|                        | Total UD | Non mesurées | Classe 0    | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|------------------------|----------|--------------|-------------|----------|----------|----------|
| RDC - Séjour, cuisine  | 22       | 9 (41 %)     | 13 (59 %)   | -        | -        | -        |
| RDC - WC               | 7        | 2 (29 %)     | 5 (71 %)    | -        | -        | -        |
| RDC - Escalier         | 5        | 3 (60 %)     | 2 (40 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Dégagement | 7        | 2 (29 %)     | 5 (71 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 1  | 14       | 6 (43 %)     | 8 (57 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - SDB,WC     | 18       | 9 (50 %)     | 9 (50 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 2  | 16       | 6 (37,5 %)   | 10 (62,5 %) | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 3  | 14       | 6 (43 %)     | 8 (57 %)    | -        | -        | -        |
| TOTAL                  | 103      | 43 (42 %)    | 60 (58 %)   | -        | -        | -        |

## RDC - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic                | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                                | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 2  | A    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,6             |                       | 0             |                                        |
| 3  |      |                                    |           |                     | mesure 2            | 0,63            |                       |               |                                        |
| 4  |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,49            |                       | 0             |                                        |
| 5  | B    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,41            |                       |               |                                        |
| 6  |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,59            |                       | 0             |                                        |
| 7  |      |                                    |           |                     | mesure 2            | 0,53            |                       |               |                                        |
| 8  | C    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 9  |      |                                    |           |                     | mesure 2            | 0,52            |                       |               |                                        |
| 10 |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 11 | D    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,69            |                       |               |                                        |
| 12 |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,63            |                       | 0             |                                        |
| 13 |      |                                    |           |                     | mesure 2            | 0,37            |                       |               |                                        |
| 14 | E    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,34            |                       | 0             |                                        |
| 15 |      |                                    |           |                     | mesure 2            | 0,43            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes                           | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | F    | Fenêtre intérieure                 | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | F    | Huisserie Fenêtre intérieure       | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | F    | Fenêtre extérieure                 | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | F    | Huisserie Fenêtre extérieure       | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | A    | Porte 1                            | Métal     |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | A    | Huisserie Porte 1                  | Métal     |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 16 | A    | Porte fenêtre intérieure           | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,32            |                       | 0             |                                        |
| 17 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,49            |                       |               |                                        |
| 18 |      |                                    |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,79            |                       | 0             |                                        |
| 19 | A    | Huisserie Porte fenêtre intérieure | Métal     | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,8             |                       |               |                                        |
| 20 |      |                                    |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 21 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,64            |                       |               |                                        |
| 22 | A    | Huisserie Porte fenêtre extérieure | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,72            |                       | 0             |                                        |
| 23 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,76            |                       |               |                                        |
| -  | A    | Volets                             | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 24 | D    | Porte 2                            | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 25 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,71            |                       |               |                                        |
| 26 |      |                                    |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,66            |                       | 0             |                                        |
| 27 | D    | Huisserie Porte 2                  | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,55            |                       |               |                                        |

## 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                            |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -        | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246503

|    |   |           |           |          |             |      |    |                       |
|----|---|-----------|-----------|----------|-------------|------|----|-----------------------|
| 28 | A | Mur 1     | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,64 | 0  |                       |
| 29 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,32 |    |                       |
| 30 | B | Mur 1     | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,75 | 0  |                       |
| 31 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,5  |    |                       |
| 32 | C | Mur 1     | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,44 | 0  |                       |
| 33 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,4  |    |                       |
| 34 | D | Mur 1     | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,6  | 0  |                       |
| 35 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,6  |    |                       |
| 36 |   | Plafond 1 | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,33 | 0  |                       |
| 37 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,39 |    |                       |
| -  |   | Plinthes  | Carrelage |          | Non mesurée | -    | NM | Absence de revêtement |

## RDC - Escalier

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                            |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| 38 |      | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,62            |                       | 0             |                                        |
| 39 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,34            |                       |               |                                        |
| 40 |      | Plafond 1           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,67            |                       | 0             |                                        |
| 41 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes            | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  |      | Marche              | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -  |      | Contre marche       | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |

## 1er étage - Dégageement

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                            |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 42 | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,37            |                       | 0             |                                        |
| 43 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,62            |                       |               |                                        |
| 44 | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,7             |                       | 0             |                                        |
| 45 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,37            |                       |               |                                        |
| 46 | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,42            |                       | 0             |                                        |
| 47 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,64            |                       |               |                                        |
| 48 | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,65            |                       | 0             |                                        |
| 49 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,39            |                       |               |                                        |
| 50 |      | Plafond 1           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,59            |                       | 0             |                                        |
| 51 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,36            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes            | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |

## 1er étage - Chambre 1

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                            |
|----|------|-------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                           | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 52 | A    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,69            |                       | 0             |                                        |
| 53 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,6             |                       |               |                                        |
| 54 | B    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 55 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,43            |                       |               |                                        |
| 56 | C    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| 57 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 58 | D    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,54            |                       | 0             |                                        |
| 59 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,58            |                       |               |                                        |
| 60 |      | Plafond 1                     | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,33            |                       | 0             |                                        |
| 61 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,57            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes                      | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre intérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre extérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| 62 | A    | Porte                         | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,8             |                       | 0             |                                        |
| 63 |      |                               |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,75            |                       |               |                                        |
| 64 | A    | Huissierie Porte              | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 65 |      |                               |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,42            |                       |               |                                        |
| 66 | C    | Volets                        | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,43            |                       | 0             |                                        |
| 67 |      |                               |           |                     | partie haute        | 0,74            |                       |               |                                        |

## 1er étage - SDB,WC

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                            |
|----|------|-------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                           | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 68 | A    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| 69 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,53            |                       |               |                                        |
| 70 | B    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,61            |                       | 0             |                                        |
| 71 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,64            |                       |               |                                        |
| 72 | C    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,32            |                       | 0             |                                        |
| 73 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,73            |                       |               |                                        |
| 74 | D    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,6             |                       | 0             |                                        |
| 75 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,55            |                       |               |                                        |
| 76 | E    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 77 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,36            |                       |               |                                        |
| 78 | F    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,66            |                       | 0             |                                        |
| 79 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,71            |                       |               |                                        |
| -  | B    | Mur 2                         | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -  | C    | Mur 2                         | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -  | D    | Mur 2                         | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| 80 |      | Plafond 1                     | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 81 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes                      | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre intérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre extérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| 82 | A    | Porte                         | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,56            |                       | 0             |                                        |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246503

|    |   |                 |      |          |                     |      |  |   |  |
|----|---|-----------------|------|----------|---------------------|------|--|---|--|
| 83 |   |                 |      |          | partie haute (> 1m) | 0,38 |  |   |  |
| 84 | A | Huisserie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,6  |  | 0 |  |
| 85 |   |                 |      |          | partie haute (> 1m) | 0,44 |  |   |  |

## 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N°  | Zone | Unité de diagnostic          | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|-----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -   |      | Sol                          | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 86  | A    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,42            |                       | 0             |                                        |
| 87  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,41            |                       |               |                                        |
| 88  | B    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,53            |                       | 0             |                                        |
| 89  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                                        |
| 90  | C    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 91  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,41            |                       |               |                                        |
| 92  | D    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,53            |                       | 0             |                                        |
| 93  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,8             |                       |               |                                        |
| 94  | E    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,54            |                       | 0             |                                        |
| 95  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,36            |                       |               |                                        |
| 96  | F    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,6             |                       | 0             |                                        |
| 97  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,61            |                       |               |                                        |
| 98  |      | Plafond 1                    | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,64            |                       | 0             |                                        |
| 99  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,53            |                       |               |                                        |
| -   |      | Plinthes                     | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Fenêtre intérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Fenêtre extérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 100 | A    | Porte                        | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,33            |                       | 0             |                                        |
| 101 |      |                              |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,6             |                       |               |                                        |
| 102 | A    | Huisserie Porte              | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,45            |                       | 0             |                                        |
| 103 |      |                              |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,43            |                       |               |                                        |
| 104 | C    | Volets                       | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,57            |                       | 0             |                                        |
| 105 |      |                              |           |                     | partie haute        | 0,53            |                       |               |                                        |

## 1er étage - Chambre 3

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                            |
|-----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -   |      | Sol                          | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 106 | A    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 107 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,51            |                       |               |                                        |
| 108 | B    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,65            |                       | 0             |                                        |
| 109 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,52            |                       |               |                                        |
| 110 | C    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 111 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,53            |                       |               |                                        |
| 112 | D    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,65            |                       | 0             |                                        |
| 113 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,44            |                       |               |                                        |
| 114 |      | Plafond 1                    | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,66            |                       | 0             |                                        |
| 115 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,48            |                       |               |                                        |
| -   |      | Plinthes                     | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Fenêtre intérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Fenêtre extérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 116 | A    | Porte                        | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,46            |                       | 0             |                                        |
| 117 |      |                              |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,68            |                       |               |                                        |
| 118 | A    | Huisserie Porte              | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 119 |      |                              |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,49            |                       |               |                                        |
| 120 | C    | Volets                       | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 121 |      |                              |           |                     | partie haute        | 0,75            |                       |               |                                        |

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

|                               | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 103   | 43           | 60       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 42 %         | 58 %     | 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.



# Constat de risque d'exposition au plomb n°246503

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 : NÉANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans 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 LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :  
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour 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 cancérogènes, 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

## **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

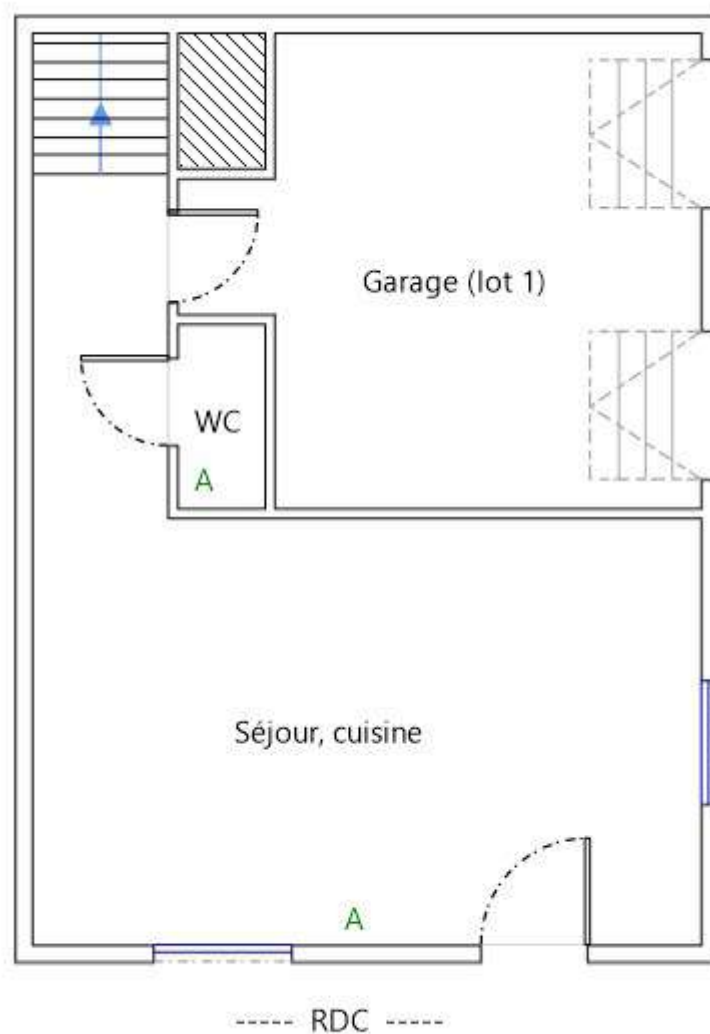
## **Si vous êtes enceinte :**

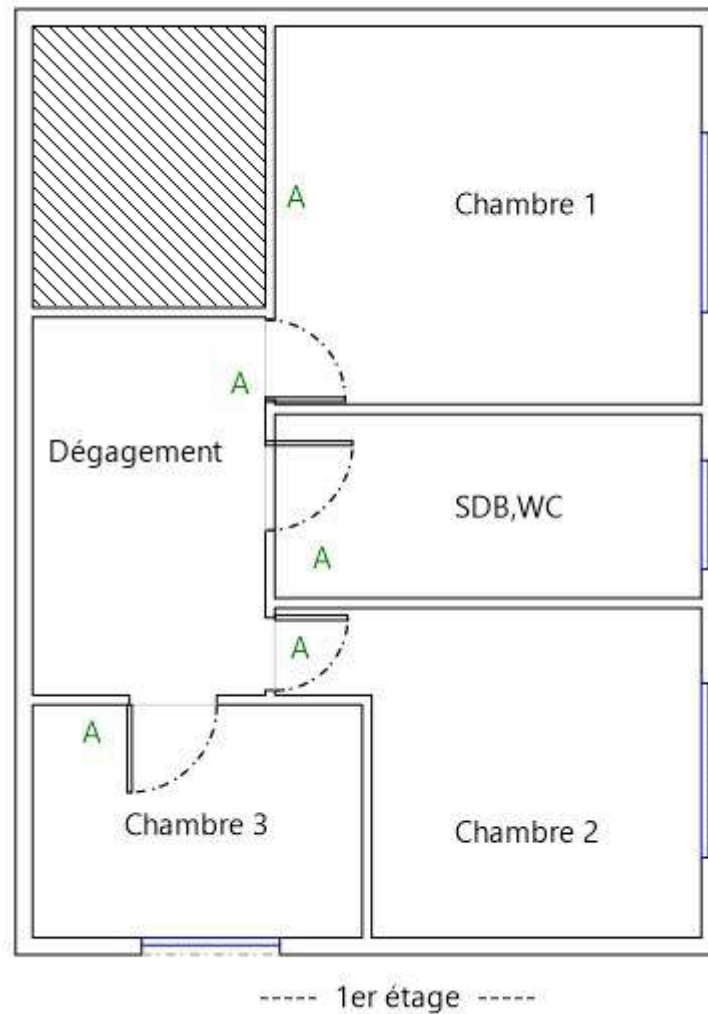
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

## **9.2 Croquis**







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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Date de commande : 23/05/2024  
Valide jusqu'au : 23/11/2024  
N° de commande : 542414

Commune : Vergèze  
Code postal : 30310  
Code insee : 30344  
Lat/Long : 43.744483 , 4.220043

Vendeur ou Bailleur : SARL LB INVESTIMMO  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30344 000 AA 22



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE  
COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif

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

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

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type                                                                                                   | Plan de Prevention des Risques   |                                                                                               | Exposition                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation                                                                  | <div>AA 22</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau    |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation                                                               |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                 |

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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



# ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées                                                                                                                                                                            | Code postal ou code insee | Nom de la commune                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze<br>AA 22                                                                                                                                                                                                         | 30310 (30344)             | Vergèze                                                                                                                             |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Zone 1<br>Très faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée        | Zone 4<br>Moyenne                                                                                                                        | Zone 5<br>Forte                                                          |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                 |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par <a href="#">décret n° 2022-750 du 29 avril 2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.<br>Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="https://geoportail-urbanisme.gouv.fr">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                          | > d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a><br><i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i> |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

| Vendeur / Bailleur                                                                  | Date / Lieu                                                                  | Acquéreur / Locataire                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SARL LB INVESTIMMO</div> | Date<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23/05/2024</div> | Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></div>       |
| Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>             | Lieu<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Vergèze</div>    | Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div> |

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

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

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

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  du  Mis à jour le

| 2. Adresse                  | Code postal ou Insee | Commune |
|-----------------------------|----------------------|---------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze | 30310 (30344)        | Vergèze |

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

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

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

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

| NON                                       | zone A <sup>1</sup>                 | zone B <sup>2</sup>            | zone C <sup>3</sup>              | zone D <sup>4</sup>             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Aucun <input checked="" type="checkbox"/> | Très forte <input type="checkbox"/> | Forte <input type="checkbox"/> | modérée <input type="checkbox"/> | Faible <input type="checkbox"/> |

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quater 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 reference :

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

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

Vendeur ou Bailleur  
**SARL LB INVESTIMMO**

Date / Lieu  
**23/05/2024**

Acquéreur ou Locataire

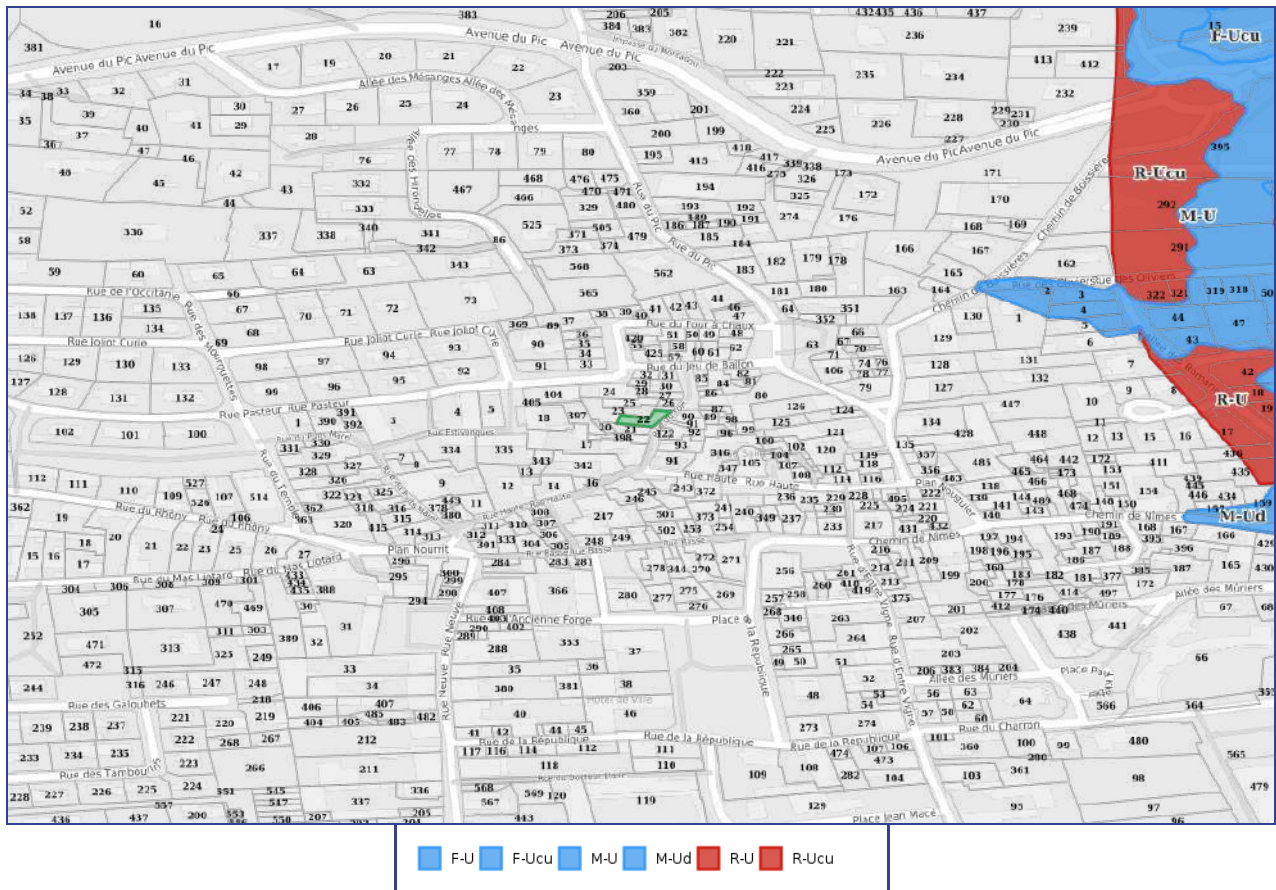
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

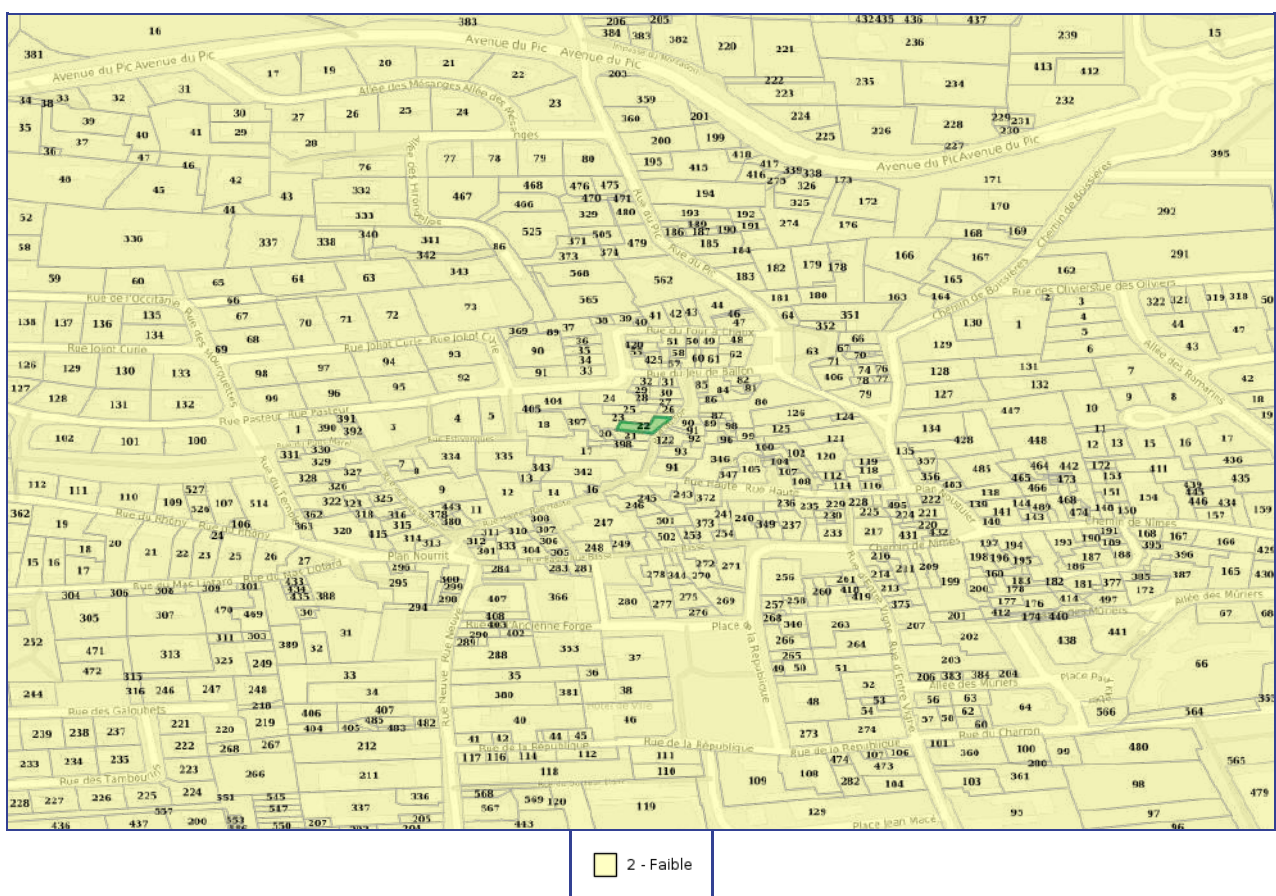
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

## PPRN - INONDATION

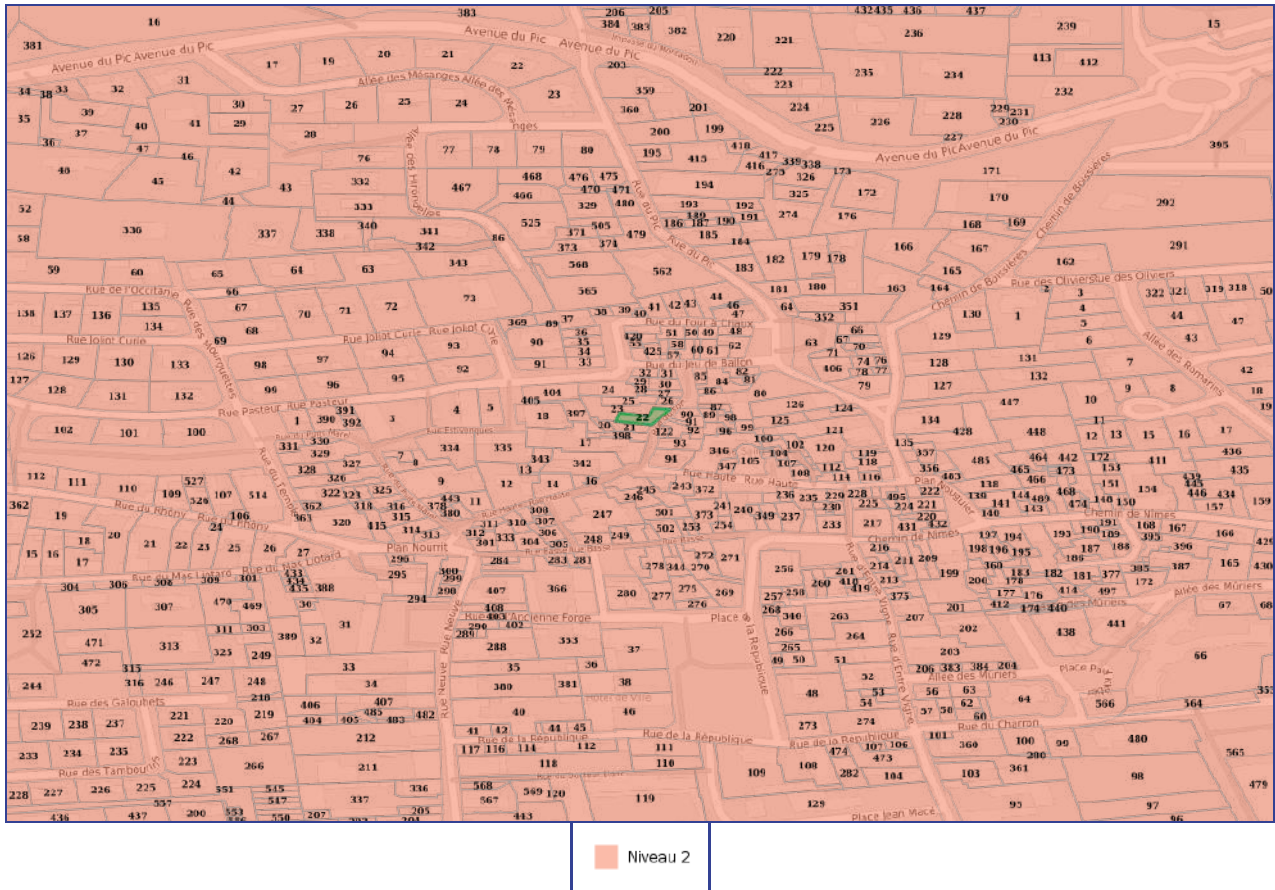


## SEISMES

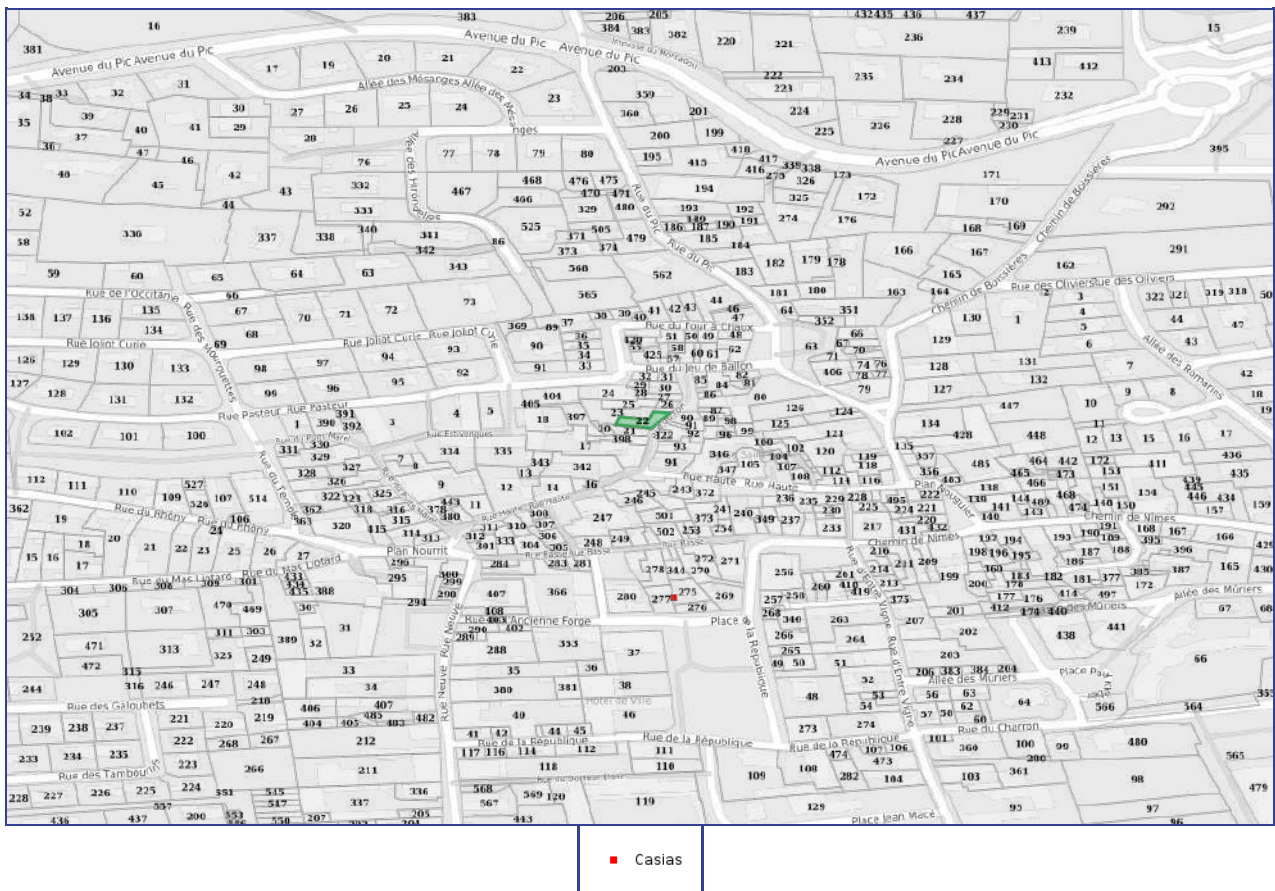




## POTENTIEL RADON



## CASIAS





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

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

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

| Code       | Description                          | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3927454 | (Etat En arrêt) 4 rue Halles ( des), | 141 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

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

| Code                                      | Description | Distance | Fiche |
|-------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

Adresse de l'immeuble  
7 Rue du Fort 30310 Vergèze  
30310 Vergèze

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

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

| Code NOR                     | Catastrophe naturelle                                                                          | Date de début - fin         | Publication au J.O | Indemnisation ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 30/12/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2128151A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2023940A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2019 au 31/12/2019 | 25/10/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1427189A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 09/10/2014 au 11/10/2014 | 07/12/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0500698A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 06/09/2005 au 09/09/2005 | 14/10/2005         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300708A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9800443A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 11/12/1998         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTX8810867A</a> | Glissement de Terrain                                                                          | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

23/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

SARL LB INVESTIMMO

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### N° 246504

#### Désignation

**Désignation du Bien :**

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)  
Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26  
Détail : Lots n°15 et 9

**Désignation du Propriétaire :**

Nom : SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

**Désignation du donneur d'ordre :**

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Commissaires de justice

**Usage constaté :**

Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble immobilier, terrasse et deux places de parking couvert.

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : JAUBERT Alain

**Détails de la mission :**

Repérage effectué le : 02/05/2024  
Rapport rédigé le 02/05/2024 à Nîmes

#### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

|                                                                                     | Prestations  | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 81,20 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | DPE          | <div><div>403 kWh/m²/an</div><div>13 kg CO₂/m²/an</div><div>F</div></div><br>Estimation des coûts annuels : entre 1 970 € et 2 700 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430E1877473U                                                                                                                                                                                        |
|    | 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).<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.                                       |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ERP / ESRIS  | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau<br>ENSA / PEB : Aucun risque |

### Réserves :

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

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

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



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 02/05/2024

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Béraud  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

**Votre Assurance**

► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**AGENT**

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

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

**Vos références :**

**Contrat n° 10093185104**

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,  
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**  
La recherche du plomb dans l'eau,  
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,  
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,  
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,  
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

10093185104

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

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

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

**A l'exclusion de :**

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

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

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

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

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

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

Fait à **POUSSAN** le 17 janvier 2024

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

**2/2**

### **Montant des garanties**

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

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

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

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

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

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

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

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



Conservatoire National des Arts et Métiers

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

*Vu le code de l'éducation ;*

*Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;*

*Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;*

*Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;*

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

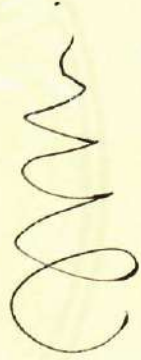
***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier



# Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

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

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*





## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 246504  
Date du repérage : 02/05/2024

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA n° 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°15  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble immobilier, terrasse

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale: 81,20 m<sup>2</sup>**

### E – Détail des pièces

| Pièces visitées             | Surface Carrez | Surface annexe |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| 1er étage - Séjour, cuisine | 54,81          | 0,00           |
| 1er étage - SDE             | 4,60           | 0,00           |
| 1er étage - WC              | 1,36           | 0,00           |

## Certificat de surface n°246504

|                       |       |      |
|-----------------------|-------|------|
| 1er étage - Chambre 1 | 11,84 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 2 | 8,59  | 0,00 |

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

Néant

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opéré par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est donné qu'à titre indicatif.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

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 : 7 Rue du Fort (N° de lot: 15 et 9) 30310 VERGÈZE

Type de bien : Appartement

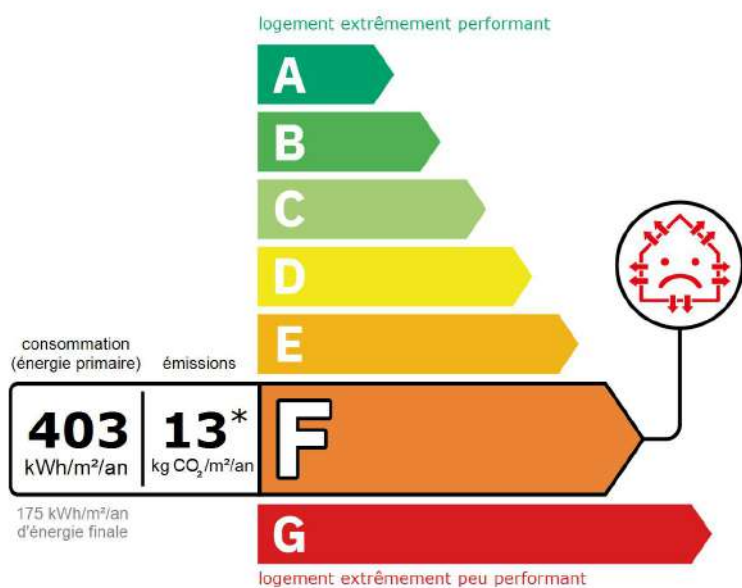
Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 81,2 m<sup>2</sup>

propriétaire : SARL LB INVESTIMMO

adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

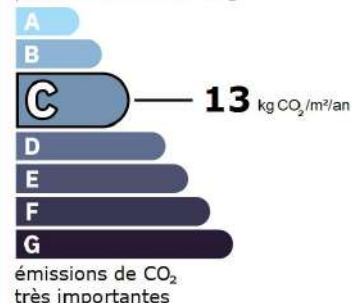
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 1 092 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5 656 km 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 1 970 € et 2 700 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 rue Gilles Roberval

30900 NÎMES

Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostic : JAUBERT Alain

Email : [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com)

N° de certification : C0717

Organisme de certification : LCC

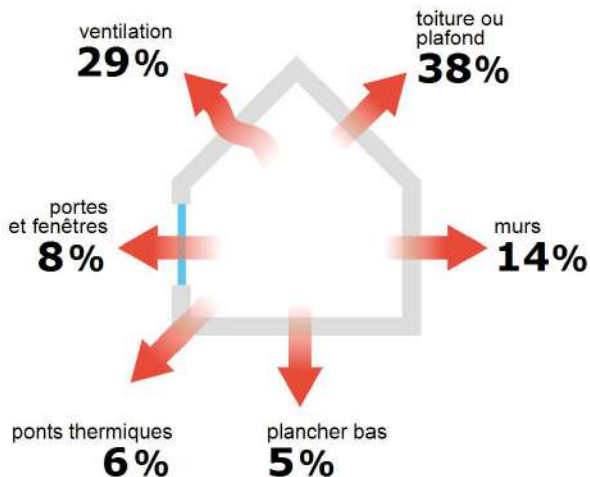
QUALIXPERT



EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

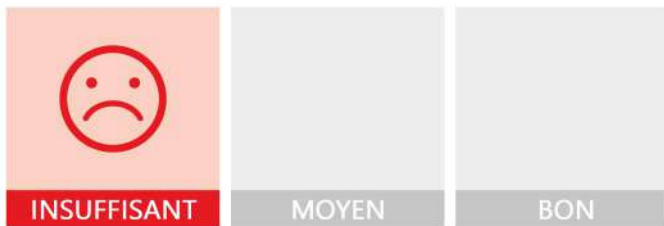


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

## 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<br>(en kWh énergie primaire)                                                               | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Electrique 27 301 (11 870 é.f.) | entre 1 650 € et 2 240 €                              |  83 % |
|  eau chaude      |  Electrique 4 538 (1 973 é.f.)   | entre 270 € et 380 €                                  |  14 % |
|  refroidissement |                                                                                                                   |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique 354 (154 é.f.)       | entre 20 € et 30 €                                    |  1 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique 540 (235 é.f.)       | entre 30 € et 50 €                                    |  2 %  |
| <b>Energie totale pour les usages recensés :</b>                                                  | <b>32 734 kWh</b><br>(14 232 kWh é.f.)                                                                            | entre <b>1 970 €</b> et <b>2 700 €</b><br>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 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -501€ par an**



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

## Astuces

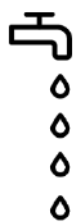
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

## Astuces

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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -83€ par an**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur                                                                                                                                      | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur l'extérieur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>bonne</b>        |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage | <b>insuffisante</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                                 | Description                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>              | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)                                     |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant                                                                                             |
|  <b>Ventilation</b>          | VMC SF Auto réglable après 2012                                                                   |
|  <b>Pilotage</b>             | 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                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b> | 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).                                                     |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                             |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                          |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                                                                              |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 14800 à 22200€

| Lot                                                                                                             | Description                                                                                                                                                                                        | Performance recommandée                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  <b>Mur</b>                    | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.                                                                                  | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  <b>Plafond</b>                | Isolation des plafonds par l'extérieur.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété                                                                                                        | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  <b>Chauffage</b>              | 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                               |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.                                                                                                                               | COP = 3                                |

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 5400 à 8100€

| Lot                                                                                                           | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Performance recommandée                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$<br>$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |

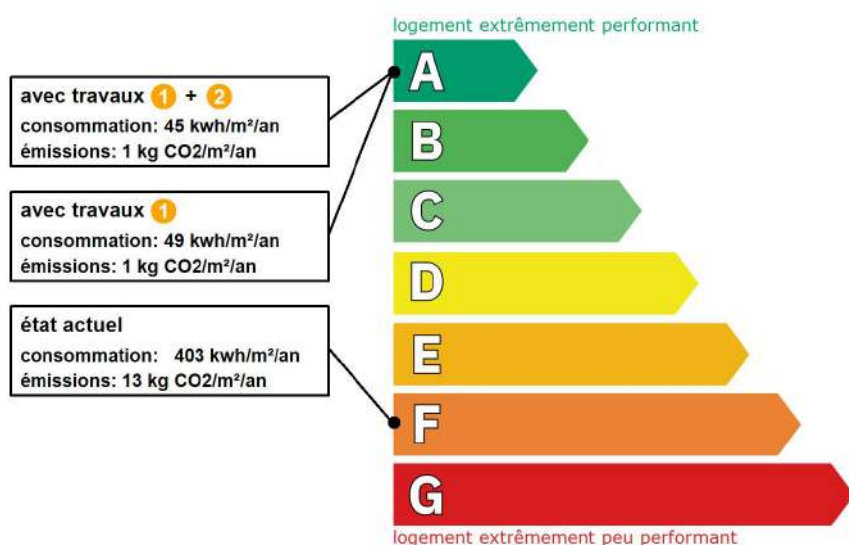
## Commentaires :

Néant

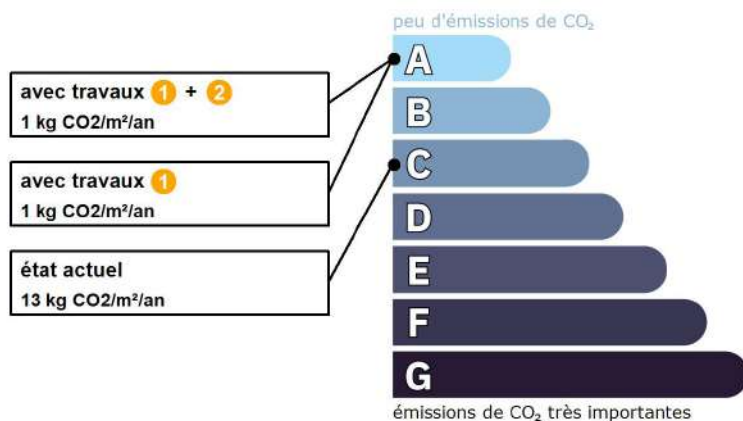


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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](http://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](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **246504**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

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

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

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

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

## Généralités

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Département                     |  Observé / mesuré | 30 Gard                                                |
| Altitude                        |  Donnée en ligne  | 36 m                                                   |
| Type de bien                    |  Observé / mesuré | Appartement                                            |
| Année de construction           |  Estimé           | Avant 1948                                             |
| Surface habitable du logement   |  Observé / mesuré | 81,2 m²                                                |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 531 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement   |  Observé / mesuré | 1                                                      |
| Hauteur moyenne sous plafond    |  Observé / mesuré | 2,5 m                                                  |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée  | Origine de la donnée             | Valeur renseignée                                                                                                                                                     |
|------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Nord       | Surface du mur                   |  Observé / mesuré 32,92 m²                                                         |
|                  | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré l'extérieur                                                      |
|                  | Matériau mur                     |  Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                  | Epaisseur mur                    |  Observé / mesuré 60 cm                                                            |
|                  | Isolation                        |  Observé / mesuré non                                                              |
| Mur 2 Est, Ouest | Surface du mur                   |  Observé / mesuré 28,68 m²                                                         |
|                  | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré l'extérieur                                                      |
|                  | Matériau mur                     |  Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                  | Epaisseur mur                    |  Observé / mesuré 50 cm                                                            |
|                  | Isolation                        |  Observé / mesuré inconnue                                                         |
| Plancher         | Année de construction/rénovation |  Document fourni 2013 - 2021                                                       |
|                  | Surface de plancher bas          |  Observé / mesuré 81,2 m²                                                          |
|                  | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré l'extérieur                                                      |
|                  | Type de pb                       |  Observé / mesuré Dalle béton                                                      |
|                  | Isolation: oui / non / inconnue  |  Observé / mesuré inconnue                                                         |

|                |                                  |                                                                                                      |                                |
|----------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|                | Année de construction/rénovation |  Document fourni     | 2013 - 2021                    |
| Plafond        | Surface de plancher haut         |  Observé / mesuré   | 81,2 m²                        |
|                | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré   | l'extérieur (combles aménagés) |
|                | Type de ph                       |  Observé / mesuré   | Plafond sur solives bois       |
|                | Isolation                        |  Observé / mesuré   | inconnue                       |
|                | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut  | Avant 1948                     |
|                |                                  |                                                                                                      |                                |
| Fenêtre 1 Est  | Surface de baies                 |  Observé / mesuré   | 1,34 m²                        |
|                | Placement                        |  Observé / mesuré   | Mur 2 Est, Ouest               |
|                | Orientation des baies            |  Observé / mesuré   | Est                            |
|                | Inclinaison vitrage              |  Observé / mesuré   | vertical                       |
|                | Type ouverture                   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes             |
|                | Type menuiserie                  |  Observé / mesuré   | PVC                            |
|                | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré   | non                            |
|                | Type de vitrage                  |  Observé / mesuré   | double vitrage                 |
|                | Epaisseur lame air               |  Observé / mesuré   | 16 mm                          |
|                | Présence couche peu émissive     |  Observé / mesuré   | non                            |
|                | Gaz de remplissage               |  Observé / mesuré   | Air                            |
|                | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                |
|                | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                       |
|                | Type volets                      |  Observé / mesuré   | Jalousie accordéon             |
|                | Type de masques proches          |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche       |
|                | Type de masques lointains        |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain     |
|                |                                  |                                                                                                      |                                |
| Fenêtre 2 Est  | Surface de baies                 |  Observé / mesuré   | 1,34 m²                        |
|                | Placement                        |  Observé / mesuré  | Mur 2 Est, Ouest               |
|                | Orientation des baies            |  Observé / mesuré | Est                            |
|                | Inclinaison vitrage              |  Observé / mesuré | vertical                       |
|                | Type ouverture                   |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes             |
|                | Type menuiserie                  |  Observé / mesuré | PVC                            |
|                | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré | non                            |
|                | Type de vitrage                  |  Observé / mesuré | double vitrage                 |
|                | Epaisseur lame air               |  Observé / mesuré | 16 mm                          |
|                | Présence couche peu émissive     |  Observé / mesuré | non                            |
|                | Gaz de remplissage               |  Observé / mesuré | Air                            |
|                | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                |
|                | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                       |
|                | Type volets                      |  Observé / mesuré | Jalousie accordéon             |
|                | Type de masques proches          |  Observé / mesuré | Absence de masque proche       |
|                | Type de masques lointains        |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain     |
|                |                                  |                                                                                                      |                                |
| Fenêtre 3 Nord | Surface de baies                 |  Observé / mesuré | 2,28 m²                        |
|                | Placement                        |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord                     |
|                | Orientation des baies            |  Observé / mesuré | Nord                           |
|                | Inclinaison vitrage              |  Observé / mesuré | vertical                       |
|                | Type ouverture                   |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes             |
|                | Type menuiserie                  |  Observé / mesuré | PVC                            |
|                | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré | non                            |
|                | Type de vitrage                  |  Observé / mesuré | double vitrage                 |
|                | Epaisseur lame air               |  Observé / mesuré | 16 mm                          |
|                | Présence couche peu émissive     |  Observé / mesuré | non                            |
|                | Gaz de remplissage               |  Observé / mesuré | Air                            |
|                | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                |
|                |                                  |                                                                                                      |                                |
|                |                                  |                                                                                                      |                                |

|                     |                                  |                                                                                     |                  |                                           |
|---------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| Porte-fenêtre Ouest | 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                |
|                     | Surface de baies                 |    | Observé / mesuré | 4,3 m²                                    |
|                     | Placement                        |    | Observé / mesuré | Mur 2 Est, Ouest                          |
|                     | Orientation des baies            |    | Observé / mesuré | Ouest                                     |
|                     | Inclinaison vitrage              |    | Observé / mesuré | vertical                                  |
|                     | Type ouverture                   |    | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes              |
|                     | Type menuiserie                  |    | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques    |
|                     | Présence de joints d'étanchéité  |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                     | Type de vitrage                  |    | Observé / mesuré | double vitrage                            |
|                     | Epaisseur lame air               |    | Observé / mesuré | 16 mm                                     |
|                     | Présence couche peu émissive     |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                     | Gaz de remplissage               |    | Observé / mesuré | Air                                       |
|                     | Positionnement de la menuiserie  |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
|                     | Largeur du dormant menuiserie    |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Type volets                      |    | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                 |
|                     | Type de masques proches          |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche                  |
|                     | Type de masques lointains        |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                |
| Porte               | Surface de porte                 |    | Observé / mesuré | 1,9 m²                                    |
|                     | Placement                        |   | Observé / mesuré | Mur 2 Est, Ouest                          |
|                     | Type de local adjacent           |  | Observé / mesuré | l'extérieur                               |
|                     | Nature de la menuiserie          |  | Observé / mesuré | Porte simple en métal                     |
|                     | Type de porte                    |  | Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de double vitrage |
|                     | Présence de joints d'étanchéité  |  | Observé / mesuré | non                                       |
|                     | 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 1 Nord / Fenêtre 3 Nord               |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé                                 |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 6,2 m                                     |
|                     | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                     | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 2    | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher                     |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / inconnue                      |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 14,1 m                                    |
| Pont Thermique 3    | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 2 Est, Ouest / Plancher               |
|                     | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue / inconnue                       |
|                     | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 15 m                                      |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée             |                                                                                                       | Valeur renseignée                                     |
|-----------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Ventilation     | Type de ventilation              |                    | VMC SF Auto réglable après 2012                       |
|                 | Année installation               |                    | 2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)  |
|                 | Energie utilisée                 |                    | Electrique                                            |
|                 | Façades exposées                 |                    | plusieurs                                             |
|                 | Logement Traversant              |                    | oui                                                   |
| Chauffage       | Type d'installation de chauffage |                    | Installation de chauffage simple                      |
|                 | Type générateur                  |                    | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
|                 | Année installation générateur    |  Valeur par défaut | Avant 1948                                            |

|                      |                               |                                                                                   |                   |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Eau chaude sanitaire | Energie utilisée              |   | Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                 |  | Observé / mesuré  | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                              |
|                      | Type de chauffage             |  | Observé / mesuré  | divisé                                                                                |
|                      | Equipement intermittence      |  | Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence                                                          |
|                      | Nombre de niveaux desservis   |  | Observé / mesuré  | 1                                                                                     |
|                      | Type générateur               |  | Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | Année installation générateur |  | Valeur par défaut | 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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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





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

Numéro de dossier : 246504  
Date du repérage : 02/05/2024

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lots n°15 et 9  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble immobilier, terrasse et deux places de parking couvert.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### Références réglementaires et normatives

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)  | Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009                                                                                                                         |

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/05/2024, remis au propriétaire le 02/05/2024

# Constat de repérage Amiante n°246504

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

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

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

## 2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

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

# Constat de repérage Amiante n°246504

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

|                                                 |                               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>RDC - Places de parking couvert (lot 9),</b> | <b>1er étage - WC,</b>        |
| <b>1er étage - Séjour, cuisine,</b>             | <b>1er étage - Chambre 1,</b> |
| <b>1er étage - SDE,</b>                         | <b>1er étage - Chambre 2,</b> |
|                                                 | <b>1er étage - Terrasse</b>   |

| Localisation                            | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDC - Places de parking couvert (lot 9) | Sol : Béton<br>Mur 2 : Enduit<br>Plafond 1 : Houdis béton<br>Plafond 2 : Plastique                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1er étage - Séjour, cuisine             | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, E, F, G, H, I, J, K, L : Plâtre et Peinture<br>Mur 2 D : Pierres et Enduit<br>Plafond 1 : Poutres bois<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre D : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Porte fenêtre C : Métal et Peinture<br>Volets 1 D : Bois et Peinture<br>Volets 2 C : Métal et Peinture |
| 1er étage - SDE                         | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Mur 2 B, C, D : Plâtre et Faïence<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte A : Bois et Peinture                                                                                                                                                                         |
| 1er étage - WC                          | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte A : Bois et Peinture                                                                                                                                                                                                              |
| 1er étage - Chambre 1                   | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre D : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets D : Bois et Peinture                                                                                                                                                            |

# Constat de repérage Amiante n°246504

| Localisation          | Description                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Chambre 2 | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets C : Bois et Peinture |
| 1er étage - Terrasse  | Sol : Carrelage<br>Mur 1 : Pierres<br>Mur 2 : Enduit<br>Garde corps C : Métal et Peinture                                                                                                                |

## 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             |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Non             |
| Etat descriptif de division                                                                   | Non             |

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/05/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport



# Constat de repérage Amiante n°246504

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 246504

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

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

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

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

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

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

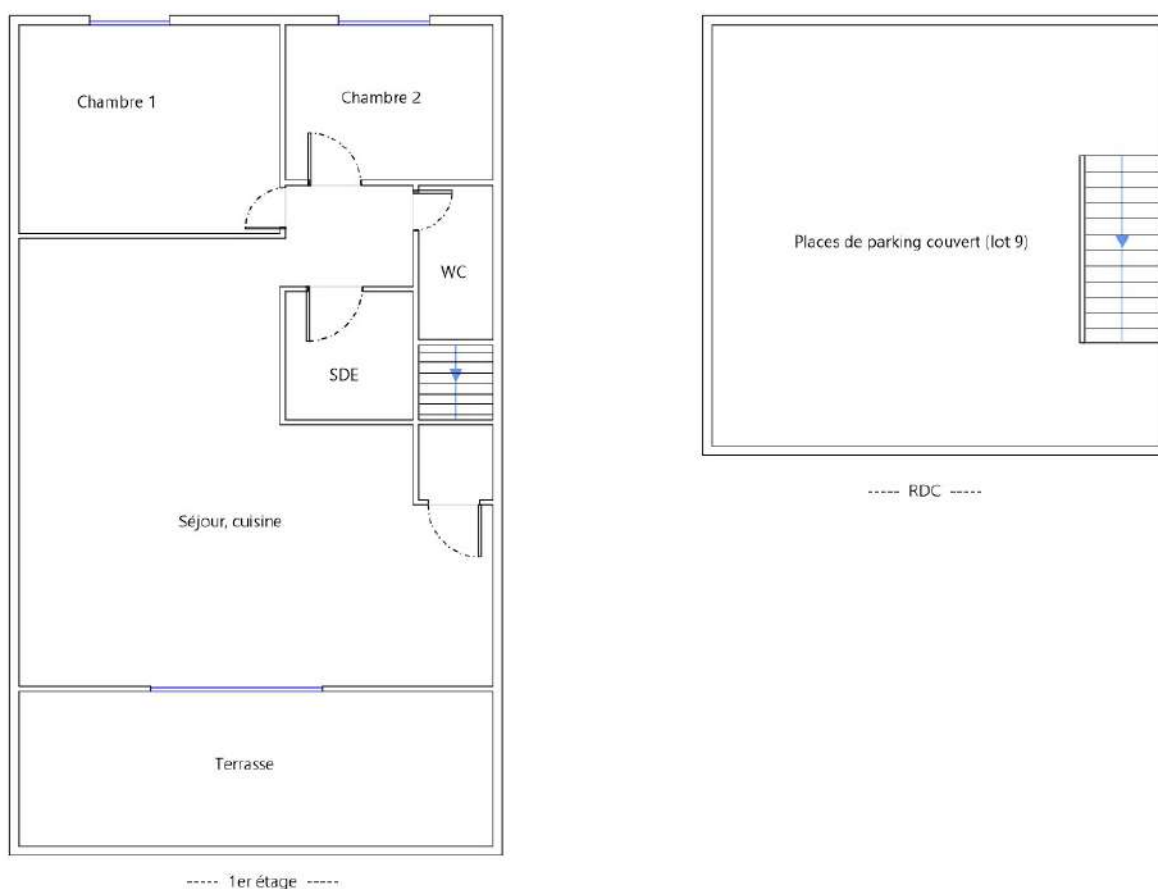
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

# Constat de repérage Amiante n°246504

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

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

# Constat de repérage Amiante n°246504

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| L'environnement du matériau                                | L'environnement du matériau                                    | L'environnement du matériau                                   |

## Constat de repérage Amiante n°246504

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. | contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

### 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à

l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.  
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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



bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

## 1. Informations générales

### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, 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](http://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](http://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).

## Constat de repérage Amiante n°246504

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.



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

Numéro de dossier : 246504

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 02/05/2024

Durée du repérage : 01 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE

Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26

Désignation du bien : ..... Lot n° 15 et 9

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble immobilier, terrasse et deux places de parking couvert.

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

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON

*Donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024

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

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**RDC - Places de parking couvert (lot 9),  
1er étage - Séjour, cuisine,**

**1er étage - WC,  
1er étage - Chambre 1,**

# Etat relatif à la présence de termites n°246504

1er étage - SDE,

1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Terrasse

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| RDC - Places de parking couvert (lot 9)   | Sol - Béton<br>Mur 2 - Enduit<br>Plafond 1 - Houdis béton<br>Plafond 2 - Plastique                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Séjour, cuisine               | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, E, F, G, H, I, J, K, L - Plâtre et Peinture<br>Mur 2 - D - Pierres et Enduit<br>Plafond 1 - Poutres bois<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - D - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Porte fenêtre - C - Métal et Peinture<br>Volets 1 - D - Bois et Peinture<br>Volets 2 - C - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - SDE                           | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Mur 2 - B, C, D - Plâtre et Faïence<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                                                                                                                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - WC                            | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                                                                                                                                                                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 1                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - D - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets - D - Bois et Peinture                                                                                                                                                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 2                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets - C - Bois et Peinture                                                                                                                                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Terrasse                      | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - Pierres<br>Mur 2 - Enduit<br>Garde corps - C - Métal et Peinture                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Séjour, cuisine               | Plafond, Poutres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |

## E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :



## Etat relatif à la présence de termites n°246504

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I – Constatations diverses :

## Etat relatif à la présence de termites n°246504

| Localisation                | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                                                                         |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Séjour, cuisine | Plafond, Poutres                       | Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ----<br>Détails: dégradation du bois, présence de trous de sortie<br>(présence étendue) |

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude-François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

**Numéro de dossier :** 246504  
**Norme méthodologique employée :** AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
**Date du repérage :** 02/05/2024

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Appartement  
Adresse : ..... 7 Rue du Fort  
Commune : ..... 30310 VERGÈZE  
Département : ..... Gard  
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :* , Lots numéro 15 et 9

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble immobilier, terrasse et deux places de parking couvert.

Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

Année de l'installation : ..... Inconnue

Distributeur d'électricité : ..... Sans objet

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure  
69003 LYON

### C. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval  
..... 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : ..... 10093185104 - 31/12/2024

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

**F. - Anomalies identifiées**

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| B6.3.1 a       | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). |                |                                                                    |
| B7.3 d         | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                                    |
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                                                                                                    |                |                                                                    |

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

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

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

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

**G.1. – Informations complémentaires**

| Article (1) | Libellé des informations                                                                                                              |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1      | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1      | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11 c1      | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

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

**G.2. – Constatations diverses**

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

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



Néant

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

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

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

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

Néant

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

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

Néant

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

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                       |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1                                            | Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>                                                                                                               |
| <b>B.2</b>  | <p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                       |
| <b>B.3</b>  | <p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                       |
| <b>B.4</b>  | <p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                                                 |
| <b>B.5</b>  | <p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                              |
| <b>B.6</b>  | <p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                     |
| <b>B.7</b>  | <p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                          |
| <b>B.8</b>  | <p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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> |
| <b>B.9</b>  | <p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>: 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>                                                                                                                 |
| <b>B.10</b> | <p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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>                                                               |

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

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.11 | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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. |
|      | <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

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

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **246504**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 02/05/2024

| Adresse du bien immobilier                                                                                                         | Donneur d'ordre / Propriétaire :                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : ..... 7 Rue du Fort,<br>30310 VERGÈZE<br>Réf. cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26<br>Désignation du bien : Lot n°15 et 9 | Donneur d'ordre :<br>SCP PRONER et OTT<br>80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES<br><br>Propriétaire :<br>SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON |

### Le CREP suivant concerne :

|                                                                             |                                    |                                |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X                                                                           | Les parties privatives             | X                              | Avant la vente                                                                                                                                                            |
|                                                                             | Les parties occupées               |                                | Avant la mise en location                                                                                                                                                 |
|                                                                             | Les parties communes d'un immeuble |                                | Avant travaux<br><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,<br>dont des enfants de moins de 6 ans |                                    | NON                            | Nombre total : 0                                                                                                                                                          |
|                                                                             |                                    |                                | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0                                                                                                                                    |

| Société réalisant le constat                                |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat                        | JAUBERT Alain       |
| N° de certificat de certification                           | C0717 le 16/05/2023 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | LCC QUALIXPERT      |
| Organisme d'assurance professionnelle                       | AXA Assurances      |
| N° de contrat d'assurance                                   | 10093185104         |
| Date de validité :                                          | 31/12/2024          |

| Conclusion des mesures de concentration en plomb |       |              |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
|                                                  | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic                    | 83    | 29           | 54       | 0        | 0        | 0        |
| %                                                | 100   | 35 %         | 65 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

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

## SOMMAIRE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>                                                | <b>3</b>  |
| 2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>                                                                 | 4         |
| 2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>                                                                       | 4         |
| <b>3 Méthodologie employée</b>                                                                               | <b>4</b>  |
| 3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>                           | 4         |
| 3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>                                                                             | 5         |
| 3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>                                          | 5         |
| <b>4 Présentation des résultats</b>                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>5 Résultats des mesures</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>6 Conclusion</b>                                                                                          | <b>8</b>  |
| 6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>                                                               | 8         |
| 6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>                                                                   | 8         |
| 6.3 <i>Commentaires</i>                                                                                      | 8         |
| 6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>                                                                   | 8         |
| 6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>                                             | 9         |
| <b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>                                                   | <b>9</b>  |
| <b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>9</b>  |
| 8.1 <i>Textes de référence</i>                                                                               | 9         |
| 8.2 <i>Ressources documentaires</i>                                                                          | 10        |
| <b>9 Annexes :</b>                                                                                           | <b>11</b> |
| 9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>                                                                    | 11        |
| 9.2 <i>Croquis</i>                                                                                           | 12        |
| 9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>                                                                 | 12        |

**Nombre de pages de rapport : 12**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 02/05/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



# Constat de risque d'exposition au plomb n°246504

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

|                                                        |                                           |                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                         | FONDIS                                    |                                                 |
| Modèle de l'appareil                                   | Niton XL 300 F                            |                                                 |
| N° de série de l'appareil                              | 5003                                      |                                                 |
| Nature du radionucléide                                | 109 Cd                                    |                                                 |
| Date du dernier chargement de la source                | 18/11/2009                                | Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq |
| Autorisation ASN (DGSNR)                               | N° T340468                                | Date d'autorisation 02/11/2009                  |
|                                                        | Date de fin de validité de l'autorisation |                                                 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |

#### Étalon :

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 02/05/2024              | 1 (+/- 0,1)            |
| Etalonnage sortie                         | 110          | 02/05/2024              | 1 (+/- 0,1)            |

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

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246504

## 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                                                                                  | 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE                                                                                                                                              |
| Description de l'ensemble immobilier                                                                        | Habitation (partie privative d'immeuble)<br>Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble immobilier, terrasse et deux places de parking couvert. |
| Année de construction                                                                                       | Avant 1949 (date précise inconnue)                                                                                                                                       |
| Localisation du bien objet de la mission                                                                    | Lot numéro 15 et 9,, Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26                                                                                            |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure<br>69003 LYON                                                                                                           |
| L'occupant est :                                                                                            | Sans objet, le bien est vacant                                                                                                                                           |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP                                                                | 02/05/2024                                                                                                                                                               |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission                                                              | Voir annexe n° 9.2                                                                                                                                                       |

### Liste des locaux visités

**RDC - Places de parking couvert (lot 9),  
1er étage - Séjour, cuisine,  
1er étage - SDE,**

**1er étage - WC,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Terrasse**

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

**1er étage - Terrasse (Hors périmètre de repérage)**

## 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

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/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

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

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

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 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.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246504

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

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

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

## 5 Résultats des mesures

|                                         | Total UD | Non mesurées | Classe 0    | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-----------------------------------------|----------|--------------|-------------|----------|----------|----------|
| RDC - Places de parking couvert (lot 9) | 4        | 3 (75 %)     | 1 (25 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Séjour, cuisine             | 28       | 7 (25 %)     | 21 (75 %)   | -        | -        | -        |
| 1er étage - SDE                         | 12       | 5 (42 %)     | 7 (58 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - WC                          | 9        | 2 (22 %)     | 7 (78 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 1                   | 14       | 6 (43 %)     | 8 (57 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 2                   | 16       | 6 (37,5 %)   | 10 (62,5 %) | -        | -        | -        |
| TOTAL                                   | 83       | 29 (35 %)    | 54 (65 %)   | -        | -        | -        |

### RDC - Places de parking couvert (lot 9)

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat     | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation           |
|----|------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| -  |      | Sol                 | Béton        |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |
| 2  |      | Mur 2               | -            | Enduit              | mesure 1            | 0,79            |                       | 0             |                       |
| 3  |      |                     |              |                     | mesure 2            | 0,57            |                       |               |                       |
| -  |      | Plafond 1           | Houdis béton |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |
| -  |      | Plafond 2           | Plastique    |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |

### 1er étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic          | Substrat     | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                          | -            | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 4  | A    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 5  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,68            |                       |               |                                        |
| 6  | B    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,75            |                       | 0             |                                        |
| 7  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,53            |                       |               |                                        |
| 8  | C    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,46            |                       | 0             |                                        |
| 9  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,57            |                       |               |                                        |
| 10 | E    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,78            |                       | 0             |                                        |
| 11 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,45            |                       |               |                                        |
| 12 | F    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,37            |                       | 0             |                                        |
| 13 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 14 | G    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,73            |                       | 0             |                                        |
| 15 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,34            |                       |               |                                        |
| 16 | H    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,55            |                       | 0             |                                        |
| 17 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,8             |                       |               |                                        |
| 18 | I    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,77            |                       | 0             |                                        |
| 19 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,76            |                       |               |                                        |
| 20 | J    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 21 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,75            |                       |               |                                        |
| 22 | K    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| 23 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,76            |                       |               |                                        |
| 24 | L    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 25 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,67            |                       |               |                                        |
| 26 | D    | Mur 2                        | Pierres      | Enduit              | mesure 1            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 27 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plafond 1                    | Poutres bois |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 28 |      | Plafond 2                    | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 29 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,51            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes                     | Carrelage    |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Fenêtre intérieure           | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Fenêtre extérieure           | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 30 | A    | Porte                        | Bois         | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,67            |                       | 0             |                                        |
| 31 |      |                              |              |                     | partie haute (> 1m) | 0,68            |                       |               |                                        |
| 32 | A    | Huisserie Porte              | Bois         | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,47            |                       | 0             |                                        |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246504

|    |   |                                    |       |          |                     |      |  |   |  |
|----|---|------------------------------------|-------|----------|---------------------|------|--|---|--|
| 33 |   |                                    |       |          | partie haute (> 1m) | 0,68 |  |   |  |
| 34 |   |                                    |       |          | partie basse (< 1m) | 0,69 |  |   |  |
| 35 | C | Porte fenêtre intérieure           | Métal | Peinture | partie haute (> 1m) | 0,44 |  | 0 |  |
| 36 |   |                                    |       |          | partie basse (< 1m) | 0,76 |  |   |  |
| 37 | C | Huisserie Porte fenêtre intérieure | Métal | Peinture | partie haute (> 1m) | 0,64 |  | 0 |  |
| 38 |   |                                    |       |          | partie basse (< 1m) | 0,48 |  |   |  |
| 39 | C | Porte fenêtre extérieure           | Métal | Peinture | partie haute (> 1m) | 0,38 |  | 0 |  |
| 40 |   |                                    |       |          | partie basse (< 1m) | 0,37 |  |   |  |
| 41 | C | Huisserie Porte fenêtre extérieure | Métal | Peinture | partie haute (> 1m) | 0,76 |  | 0 |  |
| 42 |   |                                    |       |          | partie basse        | 0,74 |  |   |  |
| 43 | D | Volets 1                           | Bois  | Peinture | partie haute        | 0,37 |  | 0 |  |
| 44 |   |                                    |       |          | partie basse        | 0,4  |  |   |  |
| 45 | C | Volets 2                           | Métal | Peinture | partie haute        | 0,56 |  | 0 |  |

## 1er étage - SDE

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 46 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,52            |                       |               |                                        |
| 47 | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,35            |                       | 0             |                                        |
| 48 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,6             |                       |               |                                        |
| 49 | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,47            |                       | 0             |                                        |
| 50 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,63            |                       |               |                                        |
| 51 | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 52 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,43            |                       |               |                                        |
| 53 | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| -  | B    | Mur 2               | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| -  | C    | Mur 2               | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| -  | D    | Mur 2               | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 54 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,46            |                       |               |                                        |
| 55 |      | Plafond 2           | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,8             |                       | 0             |                                        |
| -  |      | Plinthes            | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 56 |      |                     |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,4             |                       |               |                                        |
| 57 | A    | Porte               | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 58 |      |                     |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,4             |                       |               |                                        |
| 59 | A    | Huisserie Porte     | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,73            |                       | 0             |                                        |

## 1er étage - 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                            |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 60 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,52            |                       |               |                                        |
| 61 | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,38            |                       | 0             |                                        |
| 62 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,47            |                       |               |                                        |
| 63 | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 64 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,61            |                       |               |                                        |
| 65 | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 66 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,62            |                       |               |                                        |
| 67 | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,8             |                       | 0             |                                        |
| 68 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,68            |                       |               |                                        |
| 69 |      | Plafond 2           | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| -  |      | Plinthes            | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 70 |      |                     |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,49            |                       |               |                                        |
| 71 | A    | Porte               | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 72 |      |                     |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,32            |                       |               |                                        |
| 73 | A    | Huisserie Porte     | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,67            |                       | 0             |                                        |

## 1er étage - Chambre 1

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                            |
|----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                          | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 74 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,43            |                       |               |                                        |
| 75 | A    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,32            |                       | 0             |                                        |
| 76 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,42            |                       |               |                                        |
| 77 | B    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,64            |                       | 0             |                                        |
| 78 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,56            |                       |               |                                        |
| 79 | C    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 80 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 81 | D    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| 82 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,78            |                       |               |                                        |
| 83 |      | Plafond 2                    | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,32            |                       | 0             |                                        |
| -  |      | Plinthes                     | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Fenêtre intérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Fenêtre extérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | D    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 84 |      |                              |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,53            |                       |               |                                        |
| 85 | A    | Porte                        | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,61            |                       | 0             |                                        |
| 86 |      |                              |           |                     | partie basse (< 1m) | 0,44            |                       |               |                                        |
| 87 | A    | Huisserie Porte              | Bois      | Peinture            | partie haute (> 1m) | 0,67            |                       | 0             |                                        |
| 88 |      |                              |           |                     | partie basse        | 0,69            |                       |               |                                        |
| 89 | D    | Volets                       | Bois      | Peinture            | partie haute        | 0,32            |                       | 0             |                                        |

## 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -        | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 90 |      |                     |          |                     | mesure 1            | 0,64            |                       |               |                                        |
| 91 | A    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 2            | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 92 |      |                     |          |                     | mesure 1            | 0,4             |                       |               |                                        |
| 93 | B    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 2            | 0,54            |                       | 0             |                                        |
| 94 |      |                     |          |                     | mesure 1            | 0,52            |                       |               |                                        |
| 95 | C    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 2            | 0,41            |                       | 0             |                                        |



# Constat de risque d'exposition au plomb n°246504

|     |   |                              |           |          |                     |      |  |    |                       |
|-----|---|------------------------------|-----------|----------|---------------------|------|--|----|-----------------------|
| 96  | D | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture | mesure 1            | 0,51 |  | 0  |                       |
| 97  |   |                              |           |          | mesure 2            | 0,72 |  |    |                       |
| 98  | E | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture | mesure 1            | 0,68 |  | 0  |                       |
| 99  |   |                              |           |          | mesure 2            | 0,48 |  |    |                       |
| 100 | F | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture | mesure 1            | 0,36 |  | 0  |                       |
| 101 |   |                              |           |          | mesure 2            | 0,7  |  |    |                       |
| 102 |   | Plafond 2                    | Plâtre    | Peinture | mesure 1            | 0,77 |  | 0  |                       |
| 103 |   |                              |           |          | mesure 2            | 0,32 |  |    |                       |
| -   |   | Plinthes                     | Carrelage |          | Non mesurée         | -    |  | NM | Absence de revêtement |
| -   | C | Fenêtre intérieure           | PVC       |          | Non mesurée         | -    |  | NM | Absence de revêtement |
| -   | C | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |          | Non mesurée         | -    |  | NM | Absence de revêtement |
| -   | C | Fenêtre extérieure           | PVC       |          | Non mesurée         | -    |  | NM | Absence de revêtement |
| -   | C | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |          | Non mesurée         | -    |  | NM | Absence de revêtement |
| 104 | A | Porte                        | Bois      | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,62 |  | 0  |                       |
| 105 |   |                              |           |          | partie haute (> 1m) | 0,71 |  |    |                       |
| 106 | A | Huisserie Porte              | Bois      | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,53 |  | 0  |                       |
| 107 |   |                              |           |          | partie haute (> 1m) | 0,76 |  |    |                       |
| 108 | C | Volets                       | Bois      | Peinture | partie basse        | 0,65 |  | 0  |                       |
| 109 |   |                              |           |          | partie haute        | 0,42 |  |    |                       |

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

|                               | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 83    | 29           | 54       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 35 %         | 65 %     | 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 : NÉANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans 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              |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246504

## 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 LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour 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 cancérogènes, 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

#### ***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

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

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

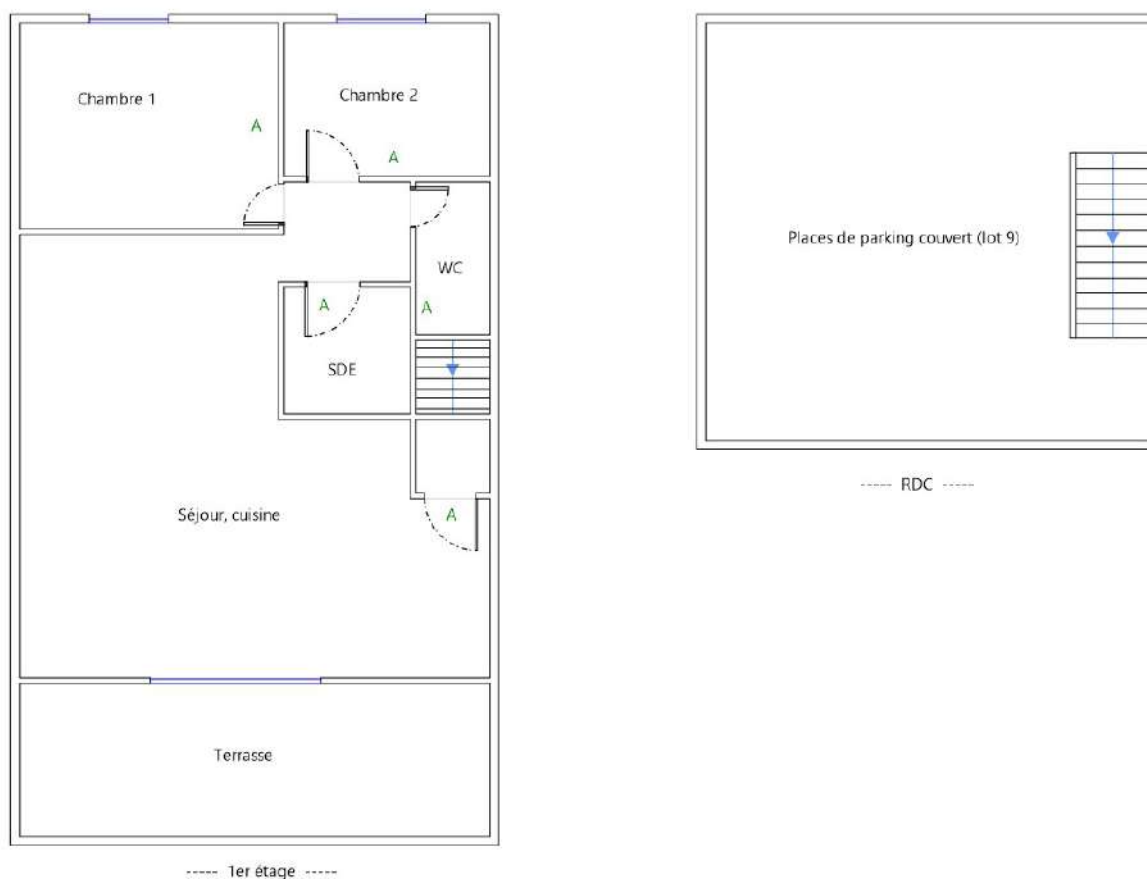
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Croquis



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

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Date de commande : 23/05/2024  
Valide jusqu'au : 23/11/2024  
N° de commande : 542414

Commune : Vergèze  
Code postal : 30310  
Code insee : 30344  
Lat/Long : 43.744483 , 4.220043

Vendeur ou Bailleur : SARL LB INVESTIMMO  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30344 000 AA 22



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE  
COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif

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

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

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type                                                                                                   | Plan de Prevention des Risques   |                                                                                               | Exposition                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation                                                                  | <div>AA 22</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau    |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation                                                               |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                 |

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

# ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées                                                                                                                                                                            | Code postal ou code insee | Nom de la commune                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze<br>AA 22                                                                                                                                                                                                         | 30310 (30344)             | Vergèze                                                                                                                             |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| Zone 1<br>Très faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée                         | Zone 4<br>Moyenne                                      | Zone 5<br>Forte                                                          |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>                               | <input type="checkbox"/>                                                 |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                           |                                                        | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                           |                                                        | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                           |                                                        | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par <a href="#">décret n° 2022-750 du 29 avril 2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input checked="" type="checkbox"/>                | N/C <input type="checkbox"/>                                             |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input type="checkbox"/>                           | N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                  |
| Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="https://geoportail-urbanisme.gouv.fr">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     | > d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> | > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> | N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                  |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input type="checkbox"/>                           | N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                  |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input type="checkbox"/>                           | N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                  |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| <i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i> |                                     |                                           |                                                        |                                                                          |
| L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                           |                                                        | Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

| Vendeur / Bailleur                                                                  | Date / Lieu                                                                  | Acquéreur / Locataire                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SARL LB INVESTIMMO</div> | Date<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23/05/2024</div> | Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></div>       |
| Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>             | Lieu<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Vergèze</div>    | Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div> |

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

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

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

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  du  Mis à jour le

| 2. Adresse                  | Code postal ou Insee | Commune |
|-----------------------------|----------------------|---------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze | 30310 (30344)        | Vergèze |

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

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

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

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

| NON                                       | zone A <sup>1</sup>                 | zone B <sup>2</sup>            | zone C <sup>3</sup>              | zone D <sup>4</sup>             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Aucun <input checked="" type="checkbox"/> | Très forte <input type="checkbox"/> | Forte <input type="checkbox"/> | modérée <input type="checkbox"/> | Faible <input type="checkbox"/> |

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 quater 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 reference :

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

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

Vendeur ou Bailleur  
**SARL LB INVESTIMMO**

Date / Lieu  
**23/05/2024**

Acquéreur ou Locataire

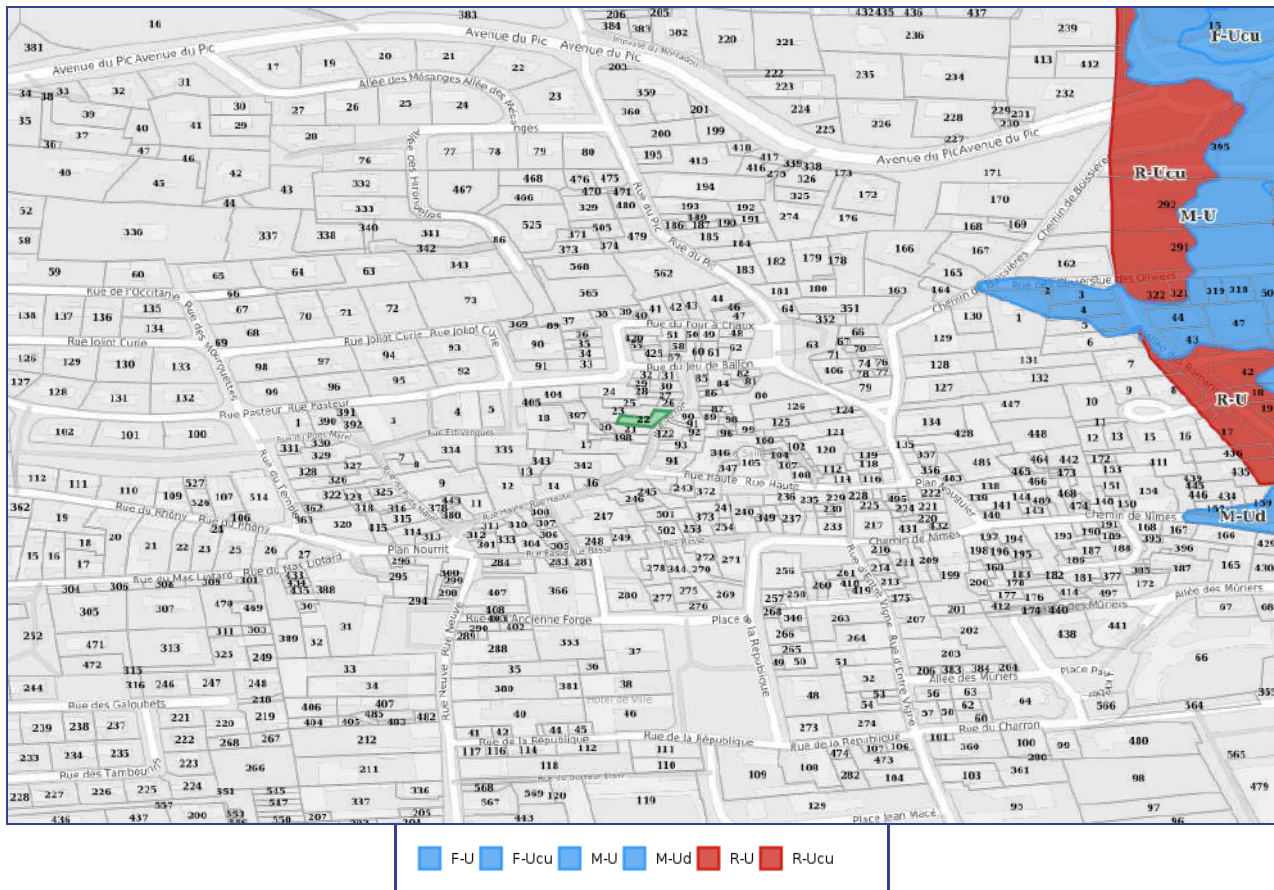
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

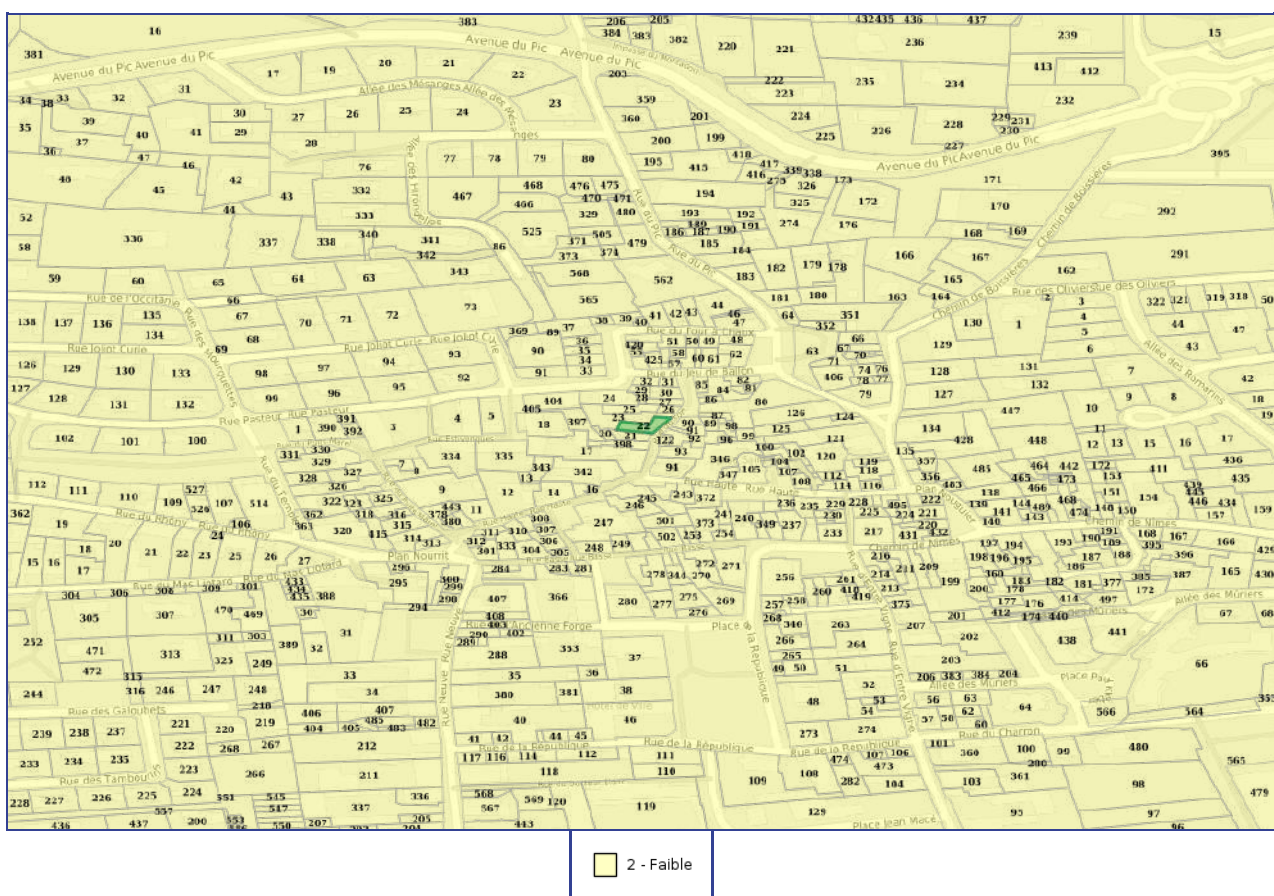
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



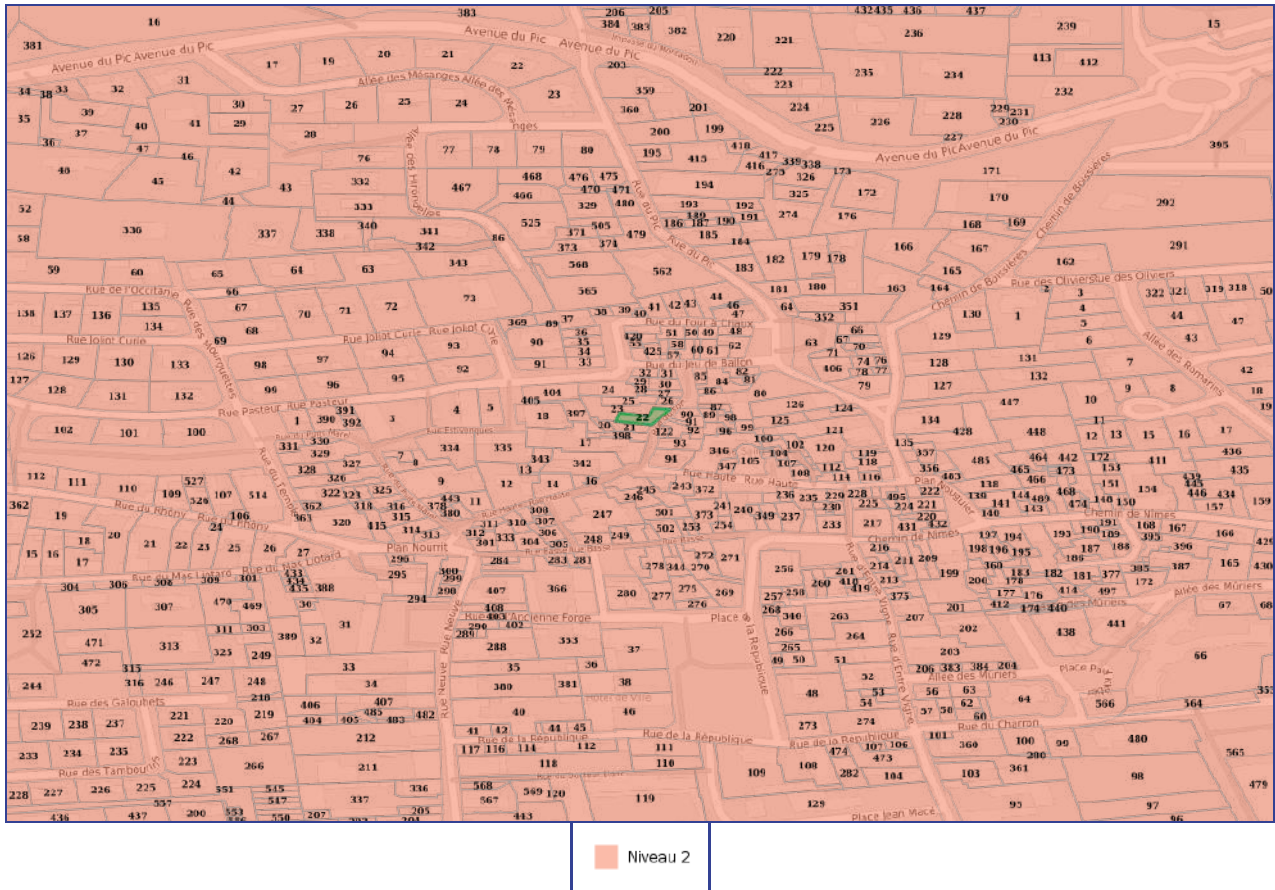


## SEISMES

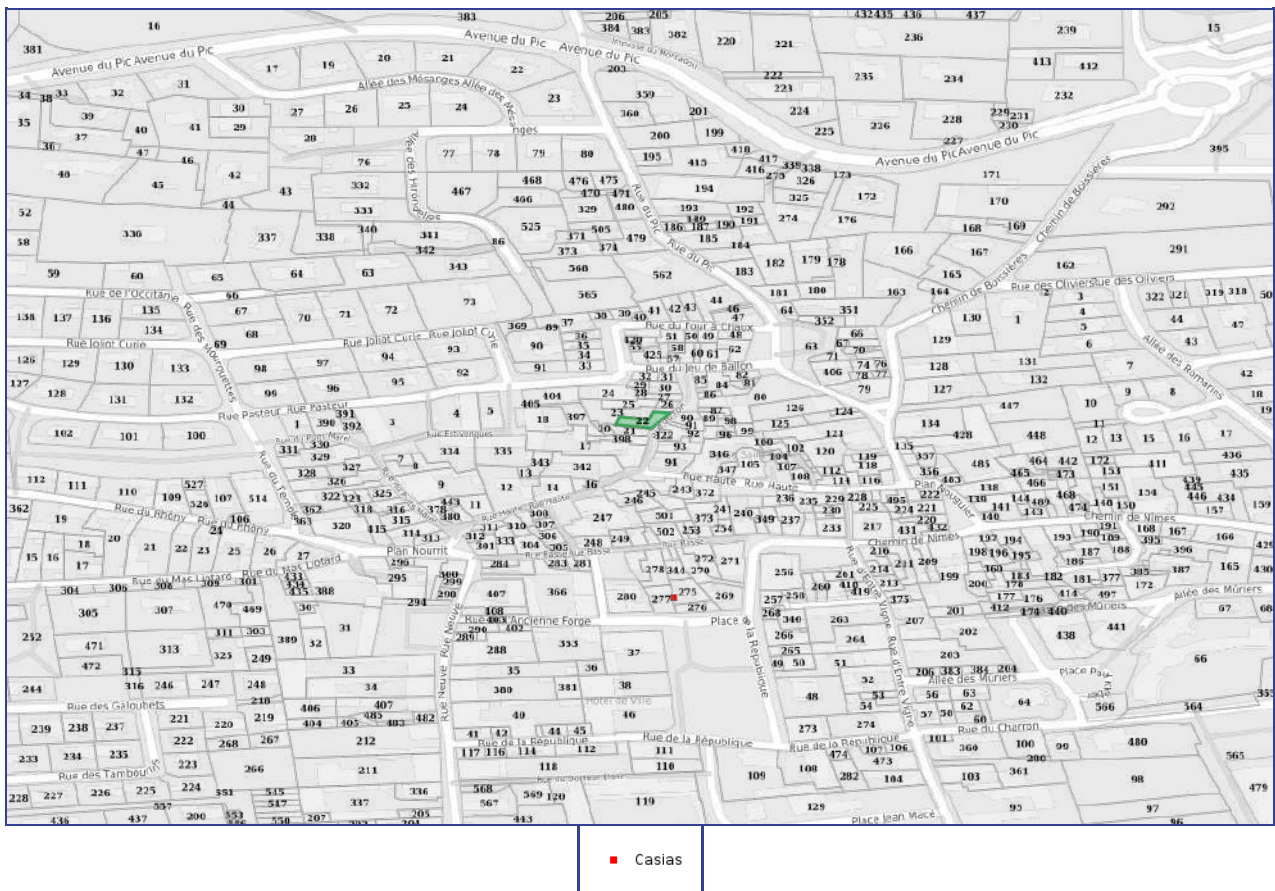




## POTENTIEL RADON



## CASIAS



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

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

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

| Code       | Description                          | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3927454 | (Etat En arrêt) 4 rue Halles ( des), | 141 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

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

| Code                                      | Description | Distance | Fiche |
|-------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

Adresse de l'immeuble  
7 Rue du Fort 30310 Vergèze  
30310 Vergèze

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

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

| Code NOR                     | Catastrophe naturelle                                                                          | Date de début - fin         | Publication au J.O | Indemnisation ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 30/12/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2128151A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2023940A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2019 au 31/12/2019 | 25/10/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1427189A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 09/10/2014 au 11/10/2014 | 07/12/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0500698A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 06/09/2005 au 09/09/2005 | 14/10/2005         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300708A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9800443A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 11/12/1998         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTX8810867A</a> | Glissement de Terrain                                                                          | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

23/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

SARL LB INVESTIMMO

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))



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

APE 7120B RCS 510020761



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 246505

### Désignation

#### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)  
Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26  
Détail : Lot n°16

#### Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation en duplex.

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 02/05/2024  
Rapport rédigé le 02/05/2024 à Nîmes

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Commissaires de justice

### Description générale du bien

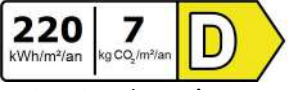




## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

|                                                                                     | Prestations  | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 70,47 m²<br>Surface hors Carrez totale : 1,80 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | DPE          | <br>Estimation des coûts annuels : entre 960 € et 1 340 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430E1881195Y                                                                                                                                                                                  |
|    | 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).                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ERP / ESRIS  | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau<br>ENSA / PEB : Aucun risque |

### Réserves :

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

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

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 02/05/2024

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

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

Vos références :

**Contrat n° 10093185104**

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,  
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**  
La recherche du plomb dans l'eau,  
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,  
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,  
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,  
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

10093185104

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

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

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

**A l'exclusion de :**

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

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

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

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

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

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

Fait à **POUSSAN** le 17 janvier 2024

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

**2/2**

### **Montant des garanties**

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

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

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

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

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

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

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

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

*Conservatoire National des Arts et Métiers*

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

*Vu le code de l'éducation ;*

*Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;*

*Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;*

*Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;*

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

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

*Section Expertise et estimation*

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

*lui conférant le titre de*

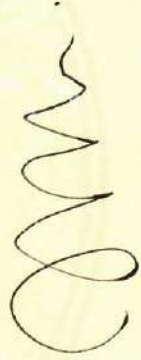
***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



*Alain JAUBERT*

Le directeur de l'ICH



*Alain Béchade*

L'administrateur général du CNAM



*Christian Forestier*





# Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

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

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*



## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 246505  
Date du repérage : 02/05/2024

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA n° 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°16  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex.

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale: 70,47 m<sup>2</sup>**  
**Surface hors Carrez totale: 1,80 m<sup>2</sup>**

### E – Détail des pièces

| Pièces visitées       | Surface Carrez | Surface annexe |
|-----------------------|----------------|----------------|
| RDC - Séjour, cuisine | 27,12          | 0,00           |
| RDC - WC              | 1,48           | 0,00           |

## Certificat de surface n°246505

|                        |       |      |
|------------------------|-------|------|
| 1er étage - Dégagement | 8,43  | 1,80 |
| 1er étage - Chambre    | 13,96 | 0,00 |
| 1er étage - SDB        | 4,06  | 0,00 |
| 2ème étage - Mezzanine | 10,51 | 0,00 |
| RDC - Cellier          | 4,91  | 0,00 |

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

Néant

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opéré par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est donné qu'à titre indicatif.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2430E1881195Y  
Etabli le : 28/05/2024  
Valable jusqu'au : 27/05/2034

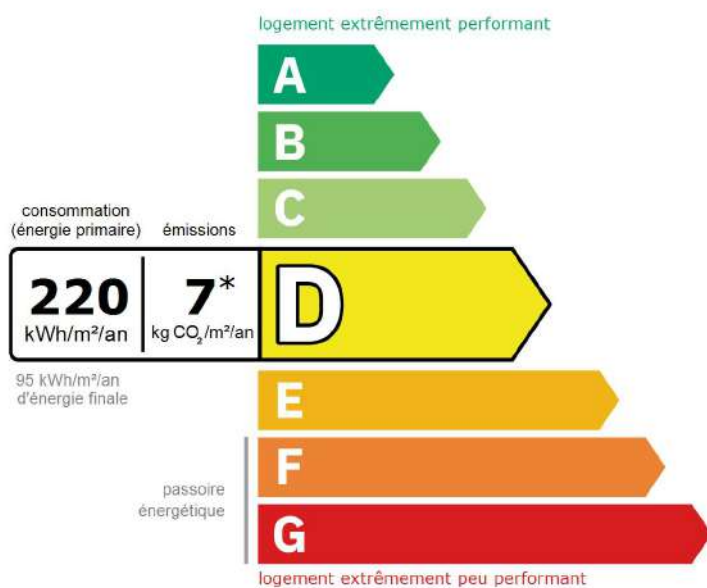
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **7 Rue du Fort (N° de lot: 16) 30310 VERGÈZE**  
Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **Avant 1948**  
Surface habitable : **70.47 m²**

propriétaire : SARL LB INVESTIMMO  
adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

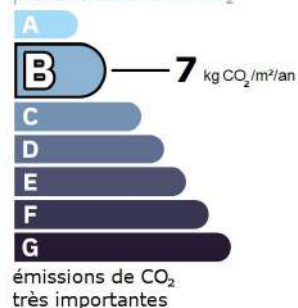
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 504 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 609 km 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 **960 €** et **1 340 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

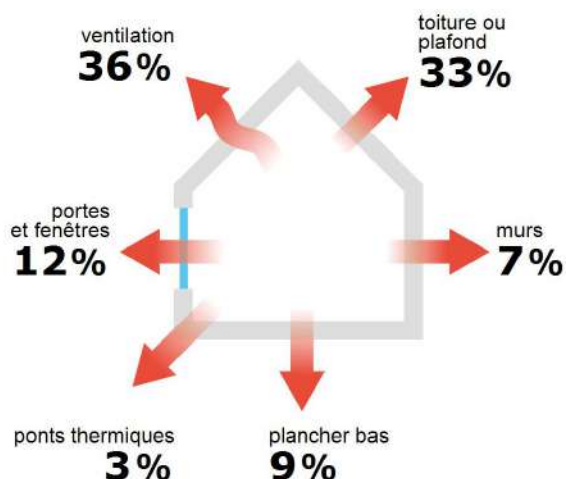
**Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
45 rue Gilles Roberval  
30900 NÎMES  
Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostic : JAUBERT Alain  
Email : [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com)  
N° de certification : C0717  
Organisme de certification : LCC  
QUALIXPERT



**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

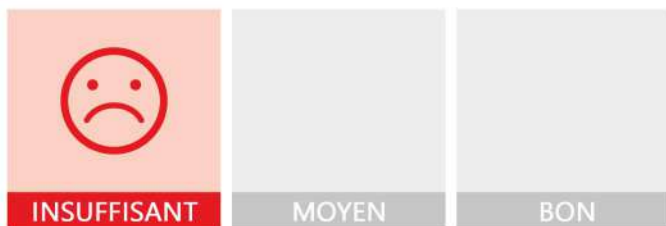


## Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013

## Confort d'été (hors climatisation)\*



Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

## 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<br>(en kWh énergie primaire)                                                              | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Electrique 10 568 (4 595 é.f.) | entre 660 € et 910 €                                  |  68 % |
|  eau chaude      |  Electrique 3 958 (1 721 é.f.)  | entre 250 € et 340 €                                  |  25 % |
|  refroidissement |                                                                                                                  |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique 308 (134 é.f.)      | entre 10 € et 30 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique 699 (304 é.f.)      | entre 40 € et 60 €                                    |  5 %  |
| <b>Energie totale pour les usages recensés :</b>                                                  | <b>15 533 kWh</b><br>(6 754 kWh é.f.)                                                                            | entre <b>960 €</b> et <b>1 340 €</b><br>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 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

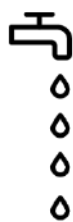
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -226€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -82€ par an**

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

**Astuces**

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

**Astuces**

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

**Astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm donnant sur l'extérieur                                                                                                                | <b>très bonne</b>   |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un terre-plein                                                                                                                                                                                    | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)                                                                                                                                                       | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire<br>Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois | <b>moyenne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | Description                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)                                     |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                             |
|  <b>Ventilation</b>        | Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013                                       |
|  <b>Pilotage</b>           | 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                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b> | 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).                                                     |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                             |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                          |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                                                                              |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 11400 à 17100€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                        | Performance recommandée                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Plafond                | Isolation des plafonds par l'extérieur.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété                                                                                                        | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plancher               | Isolation des planchers sous chape flottante.<br>Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété               | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  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). | $\text{SCOP} = 4$                      |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.                                                                                                                               | $\text{COP} = 3$                       |

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 3700 à 5500€

| Lot                                                                                                    | Description                                                                                                                                                                                    | Performance recommandée                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |

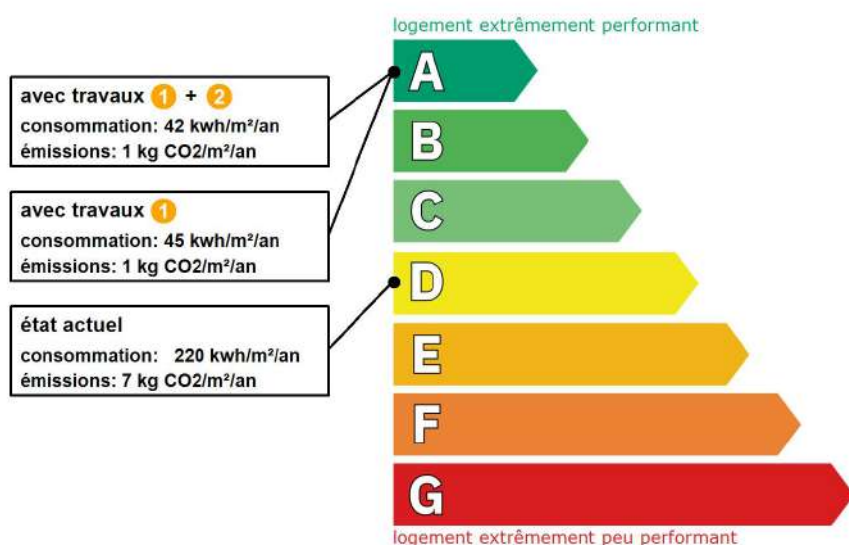
## Commentaires :

Néant

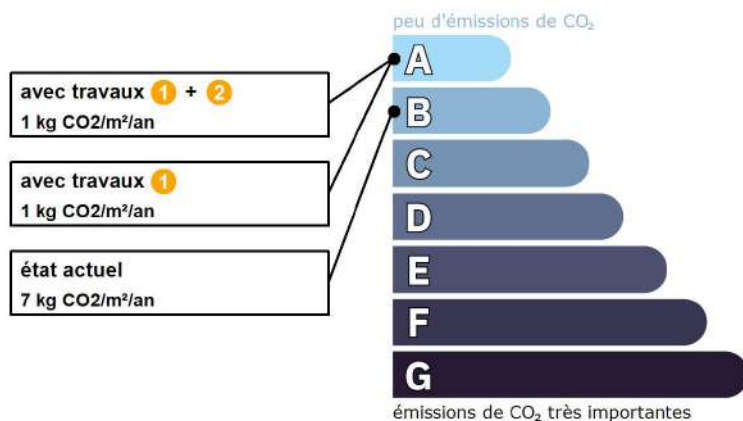


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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](http://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](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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: 1.4.25.1]  
Référence du DPE : 246505  
Invariant fiscal du logement : N/A  
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Photographies des travaux

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

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée | Valeur renseignée                                      |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------|
| Département                     | 🔍 Observé / mesuré   | 30 Gard                                                |
| Altitude                        | 📶 Donnée en ligne    | 36 m                                                   |
| Type de bien                    | 🔍 Observé / mesuré   | Appartement                                            |
| Année de construction           | ≈ Estimé             | Avant 1948                                             |
| Surface habitable du logement   | 🔍 Observé / mesuré   | 70,47 m²                                               |
| Surface habitable de l'immeuble | 🔍 Observé / mesuré   | 479 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement   | 🔍 Observé / mesuré   | 3                                                      |
| Hauteur moyenne sous plafond    | 🔍 Observé / mesuré   | 2,5 m                                                  |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée                   | Valeur renseignée                                                                   |
|-----------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur Nord, Est   | Surface du mur                         | 🔍 Observé / mesuré 45,56 m²                                                         |
|                 | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré l'extérieur                                                      |
|                 | Matériau mur                           | 🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                 | Epaisseur mur                          | 🔍 Observé / mesuré 60 cm                                                            |
|                 | Isolation                              | 🔍 Observé / mesuré inconnue                                                         |
|                 | Année de construction/rénovation       | 📄 Document fourni 2013 - 2021                                                       |
|                 |                                        |                                                                                     |
| Plancher        | Surface de plancher bas                | 🔍 Observé / mesuré 29 m²                                                            |
|                 | Type de local adjacent                 | 🔍 Observé / mesuré un terre-plein                                                   |
|                 | Périmètre plancher bâtiment déperditif | 🔍 Observé / mesuré 13 m                                                             |
|                 | Surface plancher bâtiment déperditif   | 🔍 Observé / mesuré 29 m²                                                            |
|                 | Type de pb                             | 🔍 Observé / mesuré Dalle béton                                                      |
|                 | Isolation: oui / non / inconnue        | 🔍 Observé / mesuré inconnue                                                         |
|                 | Année de construction/rénovation       | ❌ Valeur par défaut Avant 1948                                                      |
| Plafond         | Surface de plancher haut               | 🔍 Observé / mesuré 29 m²                                                            |

|                    |                                  |                                                                                     |                   |                                        |
|--------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| Fenêtre 1 Nord     | Type de local adjacent           |     | Observé / mesuré  | l'extérieur (combles aménagés)         |
|                    | Type de ph                       |    | Observé / mesuré  | Plafond sur solives bois               |
|                    | Isolation                        |    | Observé / mesuré  | inconnue                               |
|                    | Année de construction/rénovation |    | Valeur par défaut | Avant 1948                             |
|                    | Surface de baies                 |    | Observé / mesuré  | 2,03 m²                                |
|                    | Placement                        |    | Observé / mesuré  | Mur Nord, Est                          |
|                    | Orientation des baies            |    | Observé / mesuré  | Nord                                   |
|                    | Inclinaison vitrage              |    | Observé / mesuré  | vertical                               |
|                    | Type ouverture                   |    | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                     |
|                    | Type menuiserie                  |    | Observé / mesuré  | PVC                                    |
|                    | Présence de joints d'étanchéité  |    | Observé / mesuré  | non                                    |
|                    | Type de vitrage                  |    | Observé / mesuré  | double vitrage                         |
|                    | Epaisseur lame air               |    | Observé / mesuré  | 16 mm                                  |
|                    | Présence couche peu émissive     |    | Observé / mesuré  | non                                    |
|                    | Gaz de remplissage               |    | Observé / mesuré  | Air                                    |
|                    | Positionnement de la menuiserie  |    | Observé / mesuré  | au nu intérieur                        |
|                    | Largeur du dormant menuiserie    |    | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                               |
|                    | Type volets                      |    | Observé / mesuré  | Pas de protection solaire              |
|                    | Type de masques proches          |    | Observé / mesuré  | Absence de masque proche               |
|                    | Type de masques lointains        |    | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain             |
| Fenêtre 2 Nord     | Surface de baies                 |    | Observé / mesuré  | 2,03 m²                                |
|                    | Placement                        |   | Observé / mesuré  | Mur Nord, Est                          |
|                    | Orientation des baies            |  | Observé / mesuré  | Nord                                   |
|                    | Inclinaison vitrage              |  | Observé / mesuré  | vertical                               |
|                    | Type ouverture                   |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes                     |
|                    | Type menuiserie                  |  | Observé / mesuré  | PVC                                    |
|                    | Présence de joints d'étanchéité  |  | Observé / mesuré  | non                                    |
|                    | Type de vitrage                  |  | Observé / mesuré  | double vitrage                         |
|                    | Epaisseur lame air               |  | Observé / mesuré  | 16 mm                                  |
|                    | Présence couche peu émissive     |  | Observé / mesuré  | non                                    |
|                    | Gaz de remplissage               |  | Observé / mesuré  | Air                                    |
|                    | Positionnement de la menuiserie  |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur                        |
|                    | Largeur du dormant menuiserie    |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                               |
|                    | Type volets                      |  | Observé / mesuré  | Pas de protection solaire              |
|                    | Type de masques proches          |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche               |
|                    | Type de masques lointains        |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain             |
| Porte-fenêtre Nord | Surface de baies                 |  | Observé / mesuré  | 4,11 m²                                |
|                    | Placement                        |  | Observé / mesuré  | Mur Nord, Est                          |
|                    | Orientation des baies            |  | Observé / mesuré  | Nord                                   |
|                    | Inclinaison vitrage              |  | Observé / mesuré  | vertical                               |
|                    | Type ouverture                   |  | Observé / mesuré  | Portes-fenêtres coulissantes           |
|                    | Type menuiserie                  |  | Observé / mesuré  | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
|                    | Présence de joints d'étanchéité  |  | Observé / mesuré  | non                                    |
|                    | Type de vitrage                  |  | Observé / mesuré  | double vitrage                         |
|                    | Epaisseur lame air               |  | Observé / mesuré  | 16 mm                                  |
|                    | Présence couche peu émissive     |  | Observé / mesuré  | non                                    |
|                    | Gaz de remplissage               |  | Observé / mesuré  | Air                                    |
|                    | Positionnement de la menuiserie  |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur                        |
|                    | Largeur du dormant menuiserie    |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                               |
|                    | Type volets                      |  | Observé / mesuré  | Volets battants bois (tablier > 22mm)  |

|                  |                           |                                                                                                    |                               |
|------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                  | Type de masques proches   |  Observé / mesuré  | Absence de masque proche      |
|                  | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain    |
| Pont Thermique 1 | Type PT                   |  Observé / mesuré | Mur Nord, Est / Plancher Int. |
|                  | Type isolation            |  Observé / mesuré | inconnue / non isolé          |
|                  | Longueur du PT            |  Observé / mesuré | 4,3 m                         |
| Pont Thermique 2 | Type PT                   |  Observé / mesuré | Mur Nord, Est / Plancher      |
|                  | Type isolation            |  Observé / mesuré | inconnue / inconnue           |
|                  | Longueur du PT            |  Observé / mesuré | 4,3 m                         |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée                                                                                  | Valeur renseignée                                                                     |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  Observé / mesuré    | Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013                           |
|                      | Année installation               |  Observé / mesuré    | 2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                                  |
|                      | 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 - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                 |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut   | Avant 1948                                                                            |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré    | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                    |  Observé / mesuré    | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                              |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré   | divisé                                                                                |
|                      | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence                                                          |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis      |  Observé / mesuré  | 1                                                                                     |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | Année installation générateur    |  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  | 150 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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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



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

Numéro de dossier : 246505  
Date du repérage : 02/05/2024

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°16  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### Références réglementaires et normatives

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)  | Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009                                                                                                                         |

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/05/2024, remis au propriétaire le 02/05/2024



# Constat de repérage Amiante n°246505

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

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

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

## 2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

# Constat de repérage Amiante n°246505

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

**RDC - Séjour, cuisine,**

**RDC - WC,**

**RDC - Cellier,**

**RDC - Escalier,**

**1er étage - Dégagement,**

**1er étage - Chambre,**

**1er étage - SDB,**

**1er étage - Escalier,**

**2ème étage - Mezzanine**

| Localisation           | Description                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDC - Séjour, cuisine  | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte D : Bois et Peinture<br>Porte fenêtre A : Métal et Peinture<br>Volets A : Bois et Peinture                                 |
| RDC - WC               | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage                                                                                                                                           |
| RDC - Cellier          | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte A : Bois et Peinture                                                                                                       |
| RDC - Escalier         | Mur 1 A, B, C : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Marche : Bois et Vernis<br>Contre marche : Bois et Vernis                                                                                                                            |
| 1er étage - Escalier   | Mur 1 A : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Main courante : Métal et Peinture<br>Marche : Bois et Vernis                                                                                                                               |
| 1er étage - Dégagement | Sol : Stratifié<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Composite                                                                                                                                     |
| 1er étage - Chambre    | Sol : Stratifié<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Poutres bois et Peinture<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Composite<br>Fenêtre D : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Grille de défense D : Métal et Peinture |

# Constat de repérage Amiante n°246505

| Localisation           | Description                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - SDB        | Sol : Lès plastique<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Mur 2 A, B, C : Plâtre et Faïence<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Composite<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Grille de défense D : Métal et Peinture |
| 2ème étage - Mezzanine | Sol : Stratifié<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Composite<br>Fenêtre C : PVC                                                                                                |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/05/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

# Constat de repérage Amiante n°246505

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lemois  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 246505

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

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

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

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

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

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

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

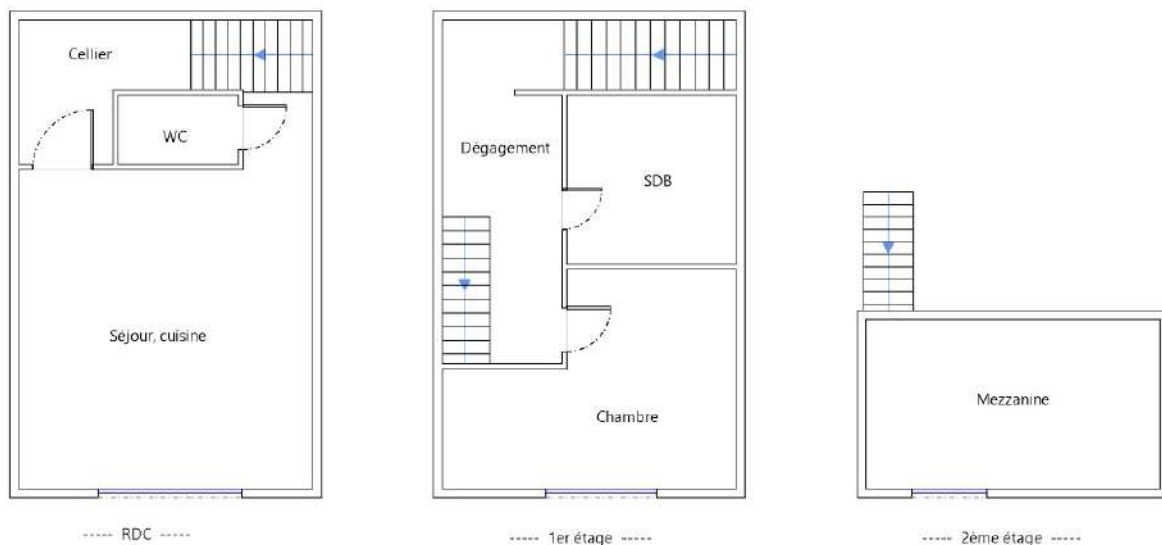
## Sommaire des annexes



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

# Constat de repérage Amiante n°246505

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                            | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                | Faible                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres.<br>ou<br>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur | 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,<br>ou<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,<br>ou<br>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 |

## Constat de repérage Amiante n°246505

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|
| susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou<br>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. | plafond (système de ventilation à double flux). | de l'amiante. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et

de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

## **Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures

de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, 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](http://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](http://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.

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

Numéro de dossier : 246505

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 02/05/2024

Durée du repérage : 01 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE

Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26

Désignation du bien : ..... Lot n° 16

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex.

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

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON

*Donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024

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

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

RDC - Séjour, cuisine,

RDC - WC,

RDC - Cellier,

1er étage - Dégagement,

1er étage - Chambre,

1er étage - SDB,

# Etat relatif à la présence de termites n°246505

RDC - Escalier,

1er étage - Escalier,  
2ème étage - Mezzanine

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés                                                                                                                                                                                                                    | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| RDC - Séjour, cuisine                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte - D - Bois et Peinture<br>Porte fenêtre - A - Métal et Peinture<br>Volets - A - Bois et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC                                  | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage                                                                                                                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cellier                             | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                                                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Escalier                            | Mur 1 - A, B, C - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Marche - Bois et Vernis<br>Contre marche - Bois et Vernis                                                                                                                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Dégagement                    | Sol - Stratifié<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Composite                                                                                                                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre                       | Sol - Stratifié<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Poutres bois et Peinture<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Composite<br>Fenêtre - D - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Grille de défense - D - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - SDB                           | Sol - Lès plastique<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Mur 2 - A, B, C - Plâtre et Faïence<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Composite<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Grille de défense - D - Métal et Peinture                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Escalier                      | Mur 1 - A - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Main courante - Métal et Peinture<br>Marche - Bois et Vernis                                                                                                                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Mezzanine                    | Sol - Stratifié<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Composite<br>Fenêtre - C - PVC                                                                                                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |

## E - Catégories de termites en cause :

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

## Etat relatif à la présence de termites n°246505

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



# Etat relatif à la présence de termites n°246505

## I – Constations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Néant        |                                        |                                        |

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

**Numéro de dossier :** 246505

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

**Date du repérage :** 02/05/2024

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Appartement

Adresse : ..... 7 Rue du Fort

Commune : ..... 30310 VERGÈZE

Département : ..... Gard

Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :* Lot numéro 16

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation en duplex.

Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

Année de l'installation : ..... Inconnue

Distributeur d'électricité : ..... Information non communiquée

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure

69003 LYON

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval

..... 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : ..... 10093185104 - 31/12/2024

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

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

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

**F. - Anomalies identifiées**

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| B6.3.1 a       | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). |                |                                                                    |
| B7.3 d         | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                                                                                                                                                                                                                              |                |                                                                    |
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                                                                                                    |                |                                                                    |

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

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

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

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

**G.1. – Informations complémentaires**

| Article (1) | Libellé des informations                                                                                                              |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1      | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1      | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11 c1      | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

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

**G.2. – Constatations diverses****Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Néant          | -                                                                                          |        |

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

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

Néant

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

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

Néant

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

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

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1                                            | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique. |
| B.2                                            | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                    |
| B.3                                            | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                    |
| B.4                                            | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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                                                                                                                                                                                                                                                                        |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| B.5  | <p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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>                                                                                                               |
| B.6  | <p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                     |
| B.7  | <p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>                                                                                                          |
| B.8  | <p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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> |
| B.9  | <p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b>: 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>                                                                                                                 |
| B.10 | <p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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>                                                               |

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

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.11                                             | <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

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

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

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

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **246505**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 02/05/2024

| Adresse du bien immobilier                                                                                                    | Donneur d'ordre / Propriétaire :                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : ..... 7 Rue du Fort,<br>30310 VERGÈZE<br>Réf. cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26<br>Désignation du bien : Lot n°16 | Donneur d'ordre :<br>SCP PRONER et OTT<br>80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES<br><br>Propriétaire :<br>SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON |

### Le CREP suivant concerne :

|                                                                             |                                    |              |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X                                                                           | Les parties privatives             | X            | Avant la vente                                                                                                                                                            |
|                                                                             | Les parties occupées               |              | Avant la mise en location                                                                                                                                                 |
|                                                                             | Les parties communes d'un immeuble |              | Avant travaux<br><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 :                                                            |                                    | Le locataire |                                                                                                                                                                           |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire                             |                                    |              |                                                                                                                                                                           |
| Présence et nombre d'enfants mineurs,<br>dont des enfants de moins de 6 ans |                                    | NON          | Nombre total :                                                                                                                                                            |
|                                                                             |                                    |              | Nombre d'enfants de moins de 6 ans :                                                                                                                                      |

| Société réalisant le constat                                |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat                        | JAUBERT Alain       |
| N° de certificat de certification                           | C0717 le 16/05/2023 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | LCC QUALIXPERT      |
| Organisme d'assurance professionnelle                       | AXA Assurances      |
| N° de contrat d'assurance                                   | 10093185104         |
| Date de validité :                                          | 31/12/2024          |

| Conclusion des mesures de concentration en plomb |       |              |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
|                                                  | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic                    | 94    | 21           | 73       | 0        | 0        | 0        |
| %                                                | 100   | 22 %         | 78 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

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

## SOMMAIRE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>                                                | <b>3</b>  |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel                                                                        | 4         |
| 2.3 Le bien objet de la mission                                                                              | 4         |
| <b>3 Méthodologie employée</b>                                                                               | <b>4</b>  |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X                                  | 4         |
| 3.2 Stratégie de mesurage                                                                                    | 5         |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire                                                 | 5         |
| <b>4 Présentation des résultats</b>                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>5 Résultats des mesures</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>6 Conclusion</b>                                                                                          | <b>8</b>  |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic                                                                      | 8         |
| 6.2 Recommandations au propriétaire                                                                          | 8         |
| 6.3 Commentaires                                                                                             | 9         |
| 6.4 Facteurs de dégradation du bâti                                                                          | 9         |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé                                                    | 9         |
| <b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>                                                   | <b>10</b> |
| <b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>10</b> |
| 8.1 Textes de référence                                                                                      | 10        |
| 8.2 Ressources documentaires                                                                                 | 11        |
| <b>9 Annexes :</b>                                                                                           | <b>11</b> |
| 9.1 Notice d'Information (2 pages)                                                                           | 11        |
| 9.2 Croquis                                                                                                  | 12        |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire                                                                        | 13        |

**Nombre de pages de rapport : 13**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 02/05/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246505

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

|                                                        |                                           |                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                         | FONDIS                                    |                                                 |
| Modèle de l'appareil                                   | Niton XL 300 F                            |                                                 |
| N° de série de l'appareil                              | 5003                                      |                                                 |
| Nature du radionucléide                                | 109 Cd                                    |                                                 |
| Date du dernier chargement de la source                | 18/11/2009                                | Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq |
| Autorisation ASN (DGSNR)                               | N° T340468                                | Date d'autorisation 02/11/2009                  |
|                                                        | Date de fin de validité de l'autorisation |                                                 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |

#### Étalon :

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 02/05/2024              | 1 (+/- 0,1)            |
| Etalonnage sortie                         | 148          | 02/05/2024              | 1 (+/- 0,1)            |

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

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



# Constat de risque d'exposition au plomb n°246505

## 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                                                                                  | 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE                                                                |
| Description de l'ensemble immobilier                                                                        | Habitation (partie privative d'immeuble)<br>Un appartement à usage d'habitation en duplex. |
| Année de construction                                                                                       | Avant 1949 (date précise inconnue)                                                         |
| Localisation du bien objet de la mission                                                                    | Lot numéro 16,, Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26                   |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure<br>69003 LYON                             |
| L'occupant est :                                                                                            | Le locataire                                                                               |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP                                                                | 02/05/2024                                                                                 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission                                                              | Voir annexe n° 9.2                                                                         |

### Liste des locaux visités

RDC - Séjour, cuisine,  
RDC - WC,  
RDC - Cellier,  
RDC - Escalier,

1er étage - Dégagement,  
1er étage - Chambre,  
1er étage - SDB,  
1er étage - Escalier,  
2ème étage - Mezzanine

### 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 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/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

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

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

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 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.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246505

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

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

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

## 5 Résultats des mesures

|                        | Total UD | Non mesurées | Classe 0    | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|------------------------|----------|--------------|-------------|----------|----------|----------|
| RDC - Séjour, cuisine  | 16       | 2 (12,5 %)   | 14 (87,5 %) | -        | -        | -        |
| RDC - WC               | 7        | 2 (29 %)     | 5 (71 %)    | -        | -        | -        |
| RDC - Cellier          | 11       | 2 (18 %)     | 9 (82 %)    | -        | -        | -        |
| RDC - Escalier         | 6        | -            | 6 (100 %)   | -        | -        | -        |
| 1er étage - Dégagement | 9        | 1 (11 %)     | 8 (89 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre    | 17       | 5 (29 %)     | 12 (71 %)   | -        | -        | -        |
| 1er étage - SDB        | 13       | 4 (31 %)     | 9 (69 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Escalier   | 4        | -            | 4 (100 %)   | -        | -        | -        |
| 2ème étage - Mezzanine | 11       | 5 (45 %)     | 6 (55 %)    | -        | -        | -        |
| TOTAL                  | 94       | 21 (22 %)    | 73 (78 %)   | -        | -        | -        |

## RDC - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic                | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|------------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                                | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 2  | A    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,62            |                       | 0             |                                        |
| 3  |      |                                    |           |                     | mesure 2            | 0,65            |                       |               |                                        |
| 4  |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,33            |                       |               |                                        |
| 5  | B    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,74            |                       | 0             |                                        |
| 6  |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,6             |                       |               |                                        |
| 7  | C    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| 8  |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,68            |                       |               |                                        |
| 9  | D    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 10 |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,67            |                       |               |                                        |
| 11 | E    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| 12 |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,47            |                       |               |                                        |
| 13 | F    | Mur 1                              | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| 14 |      |                                    |           |                     | mesure 1            | 0,49            |                       |               |                                        |
| 15 |      | Plafond 1                          | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,45            |                       | 0             |                                        |
| -  |      | Plinthes                           | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 16 | D    | Porte                              | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,54            |                       | 0             |                                        |
| 17 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,65            |                       |               |                                        |
| 18 | D    | Huisserie Porte                    | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,35            |                       | 0             |                                        |
| 19 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,79            |                       |               |                                        |
| 20 | A    | Porte fenêtre intérieure           | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,6             |                       | 0             |                                        |
| 21 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,41            |                       |               |                                        |
| 22 | A    | Huisserie Porte fenêtre intérieure | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,5             |                       | 0             |                                        |
| 23 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,32            |                       |               |                                        |
| 24 | A    | Porte fenêtre extérieure           | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,55            |                       | 0             |                                        |
| 25 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,39            |                       |               |                                        |
| 26 | A    | Huisserie Porte fenêtre extérieure | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,63            |                       | 0             |                                        |
| 27 |      |                                    |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,6             |                       |               |                                        |
| 28 | A    | Volets                             | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 29 |      |                                    |           |                     | partie haute        | 0,72            |                       |               |                                        |

## 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                            |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -        | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 30 | A    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 31 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,67            |                       |               |                                        |
| 32 | B    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 33 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,75            |                       |               |                                        |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246505

|    |   |           |           |          |             |      |  |    |                       |
|----|---|-----------|-----------|----------|-------------|------|--|----|-----------------------|
| 34 | C | Mur 1     | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,63 |  | 0  |                       |
| 35 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,73 |  |    |                       |
| 36 | D | Mur 1     | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,56 |  | 0  |                       |
| 37 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,4  |  |    |                       |
| 38 |   | Plafond 1 | Plâtre    | Peinture | mesure 1    | 0,75 |  | 0  |                       |
| 39 |   |           |           |          | mesure 2    | 0,45 |  |    |                       |
| -  |   | Plinthes  | Carrelage |          | Non mesurée | -    |  | NM | Absence de revêtement |

## RDC - Cellier

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                            |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 40 | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 41 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,5             |                       |               |                                        |
| 42 | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 43 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,37            |                       |               |                                        |
| 44 | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,47            |                       | 0             |                                        |
| 45 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,68            |                       |               |                                        |
| 46 | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,64            |                       | 0             |                                        |
| 47 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,44            |                       |               |                                        |
| 48 | E    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,32            |                       | 0             |                                        |
| 49 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,79            |                       |               |                                        |
| 50 | F    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,77            |                       | 0             |                                        |
| 51 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,32            |                       |               |                                        |
| 52 |      | Plafond 1           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 53 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes            | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 54 | A    | Porte               | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,64            |                       | 0             |                                        |
| 55 |      |                     |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,71            |                       |               |                                        |
| 56 | A    | Huisserie Porte     | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 57 |      |                     |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,6             |                       |               |                                        |

## RDC - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 58 | A    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,38            |                       | 0             |             |
| 59 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,68            |                       |               |             |
| 60 | B    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,73            |                       | 0             |             |
| 61 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,71            |                       |               |             |
| 62 | C    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,6             |                       | 0             |             |
| 63 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,64            |                       |               |             |
| 64 |      | Plafond 1           | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,5             |                       | 0             |             |
| 65 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,42            |                       |               |             |
| 66 |      | Marche              | Bois     | Vernis              | mesure 1            | 0,63            |                       | 0             |             |
| 67 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,57            |                       |               |             |
| 68 |      | Contre marche       | Bois     | Vernis              | mesure 1            | 0,4             |                       | 0             |             |
| 69 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,56            |                       |               |             |

## 1er étage - Dégagement

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           |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 70 |      | Sol                 | -         | Stratifié           | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                       |
| 71 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,73            |                       |               |                       |
| 72 | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,67            |                       | 0             |                       |
| 73 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,42            |                       |               |                       |
| 74 | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,38            |                       | 0             |                       |
| 75 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,34            |                       |               |                       |
| 76 | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,54            |                       | 0             |                       |
| 77 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,54            |                       |               |                       |
| 78 | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |                       |
| 79 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,33            |                       |               |                       |
| 80 | E    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,33            |                       | 0             |                       |
| 81 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                       |
| 82 | F    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                       |
| 83 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,79            |                       |               |                       |
| 84 |      | Plafond 1           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,75            |                       | 0             |                       |
| 85 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,59            |                       |               |                       |
| -  |      | Plinthes            | Composite |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |

## 1er étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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           |
|-----|------|------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 86  |      | Sol                          | -            | Stratifié           | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                       |
| 87  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,56            |                       |               |                       |
| 88  | A    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,52            |                       | 0             |                       |
| 89  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,75            |                       |               |                       |
| 90  | B    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,66            |                       | 0             |                       |
| 91  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,59            |                       |               |                       |
| 92  | C    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,53            |                       | 0             |                       |
| 93  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,8             |                       |               |                       |
| 94  | D    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,72            |                       | 0             |                       |
| 95  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,53            |                       |               |                       |
| 96  | E    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,6             |                       | 0             |                       |
| 97  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,48            |                       |               |                       |
| 98  | F    | Mur 1                        | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                       |
| 99  |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,74            |                       |               |                       |
| 100 |      | Plafond 1                    | Poutres bois | Peinture            | mesure 1            | 0,47            |                       | 0             |                       |
| 101 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,75            |                       |               |                       |
| 102 |      | Plafond 2                    | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                       |
| 103 |      |                              |              |                     | mesure 2            | 0,7             |                       |               |                       |
| -   |      | Plinthes                     | Composite    |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |
| -   | D    | Fenêtre intérieure           | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |
| -   | D    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |
| -   | D    | Fenêtre extérieure           | PVC          |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246505

|     |   |                              |       |          |                     |      |  |    |                       |
|-----|---|------------------------------|-------|----------|---------------------|------|--|----|-----------------------|
| -   | D | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC   |          | Non mesurée         | -    |  | NM | Absence de revêtement |
| 104 | A | Porte                        | Bois  | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,47 |  | 0  |                       |
| 105 |   |                              |       |          | partie haute (> 1m) | 0,34 |  |    |                       |
| 106 | A | Huisserie Porte              | Bois  | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,6  |  | 0  |                       |
| 107 |   |                              |       |          | partie haute (> 1m) | 0,8  |  |    |                       |
| 108 | D | Grille de défense            | Métal | Peinture | mesure 1            | 0,74 |  | 0  |                       |
| 109 |   |                              |       |          | mesure 2            | 0,64 |  |    |                       |

## 1er étage - SDB

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N°  | Zone | Unité de diagnostic | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|-----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| 110 |      | Sol                 | -         | Lès plastique       | mesure 1            | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 111 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,56            |                       |               |                                        |
| 112 | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 113 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,35            |                       |               |                                        |
| 114 | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 115 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,61            |                       |               |                                        |
| 116 | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,63            |                       | 0             |                                        |
| 117 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,37            |                       |               |                                        |
| 118 | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,57            |                       | 0             |                                        |
| 119 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,7             |                       |               |                                        |
| -   | A    | Mur 2               | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -   | B    | Mur 2               | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -   | C    | Mur 2               | Plâtre    | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| 120 |      | Plafond 2           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,79            |                       | 0             |                                        |
| 121 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,49            |                       |               |                                        |
| -   |      | Plinthes            | Composite |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| 122 | A    | Porte               | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,63            |                       | 0             |                                        |
| 123 |      |                     |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,48            |                       |               |                                        |
| 124 | A    | Huisserie Porte     | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,58            |                       | 0             |                                        |
| 125 |      |                     |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,62            |                       |               |                                        |
| 126 | D    | Grille de défense   | Métal     | Peinture            | mesure 1            | 0,73            |                       | 0             |                                        |
| 127 |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,61            |                       |               |                                        |

## 1er étage - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N°  | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 128 | A    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |             |
| 129 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,36            |                       |               |             |
| 130 |      | Plafond 1           | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,74            |                       | 0             |             |
| 131 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,74            |                       |               |             |
| 132 |      | Main courante       | Métal    | Peinture            | mesure 1            | 0,65            |                       | 0             |             |
| 133 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,35            |                       |               |             |
| 134 |      | Marche              | Bois     | Vernis              | mesure 1            | 0,53            |                       | 0             |             |
| 135 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,6             |                       |               |             |

## 2ème étage - Mezzanine

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           |
|-----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 136 |      | Sol                          | -         | Stratifié           | mesure 1            | 0,8             |                       | 0             |                       |
| 137 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,77            |                       |               |                       |
| 138 | A    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                       |
| 139 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,79            |                       |               |                       |
| 140 | B    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,8             |                       | 0             |                       |
| 141 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,5             |                       |               |                       |
| 142 | C    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |                       |
| 143 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,66            |                       |               |                       |
| 144 | D    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,77            |                       | 0             |                       |
| 145 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                       |
| 146 |      | Plafond 2                    | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,79            |                       | 0             |                       |
| 147 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,45            |                       |               |                       |
| -   |      | Plinthes                     | Composite |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement |
| -   | C    | Fenêtre intérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement |
| -   | C    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement |
| -   | C    | Fenêtre extérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement |
| -   | C    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement |

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

|                               | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 94    | 21           | 73       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 22 %         | 78 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

### 6.2 Recommandations au propriétaire



# Constat de risque d'exposition au plomb n°246505

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/cm<sup>2</sup> 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 : NÉANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans 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 LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

## 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 cancérogènes, 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

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

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

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

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

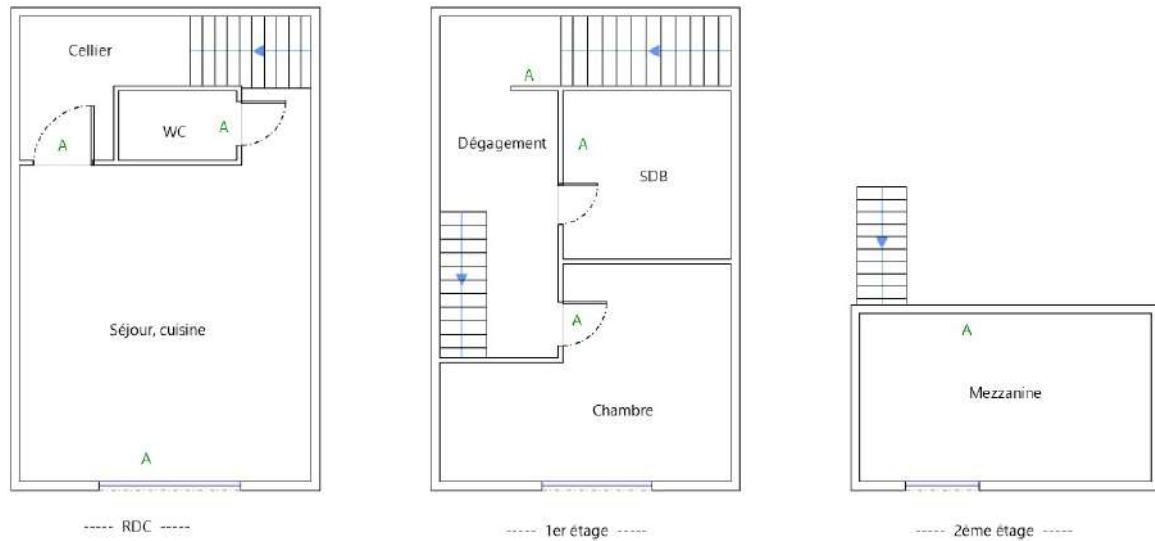
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

#### **Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Croquis



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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Date de commande : 23/05/2024  
Valide jusqu'au : 23/11/2024  
N° de commande : 542414

Commune : Vergèze  
Code postal : 30310  
Code insee : 30344  
Lat/Long : 43.744483 , 4.220043

Vendeur ou Bailleur : SARL LB INVESTIMMO  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30344 000 AA 22



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE  
COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif

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

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

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type                                                                                                   | Plan de Prevention des Risques   |                                                                                               | Exposition                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation                                                                  | <div>AA 22</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau    |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation                                                               |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                 |

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

# ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées                                                                                                                                                                            | Code postal ou code insee | Nom de la commune                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze<br>AA 22                                                                                                                                                                                                         | 30310 (30344)             | Vergèze                                                                                                                             |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Zone 1<br>Tres faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée        | Zone 4<br>Moyenne                                                                                                                        | Zone 5<br>Forte                                                          |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                 |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par <a href="#">décret n° 2022-750 du 29 avril 2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.<br>Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="https://geoportail-urbanisme.gouv.fr">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                          | > d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a><br><i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i> |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

| Vendeur / Bailleur                                                                                             | Date / Lieu                                                                                             | Acquéreur / Locataire                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #d3d3d3;">SARL LB INVESTIMMO</div> | Date<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #d3d3d3;">23/05/2024</div> | Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #d3d3d3;"></div> |
| Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>                           | Lieu<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #d3d3d3;">Vergèze</div>    | Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div>         |

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

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

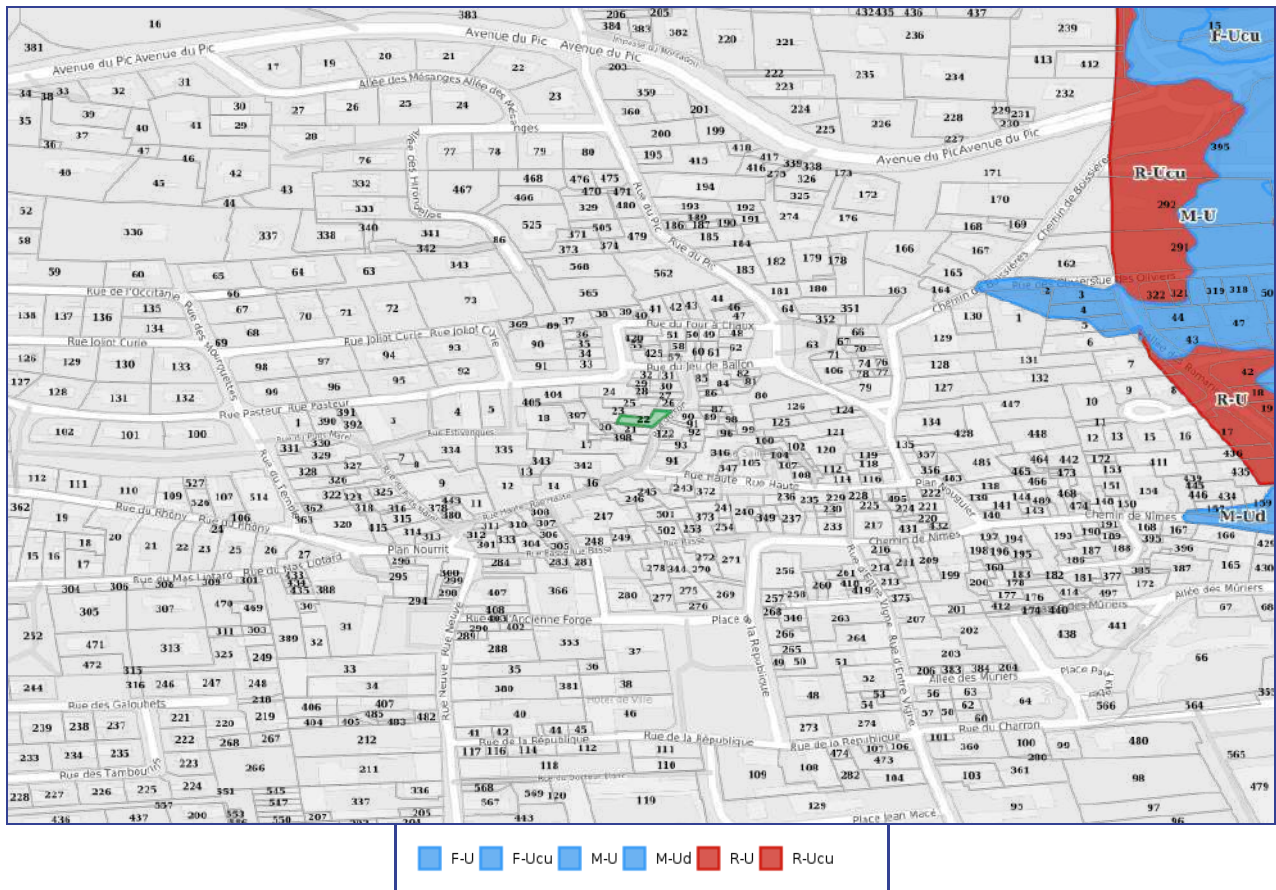
Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

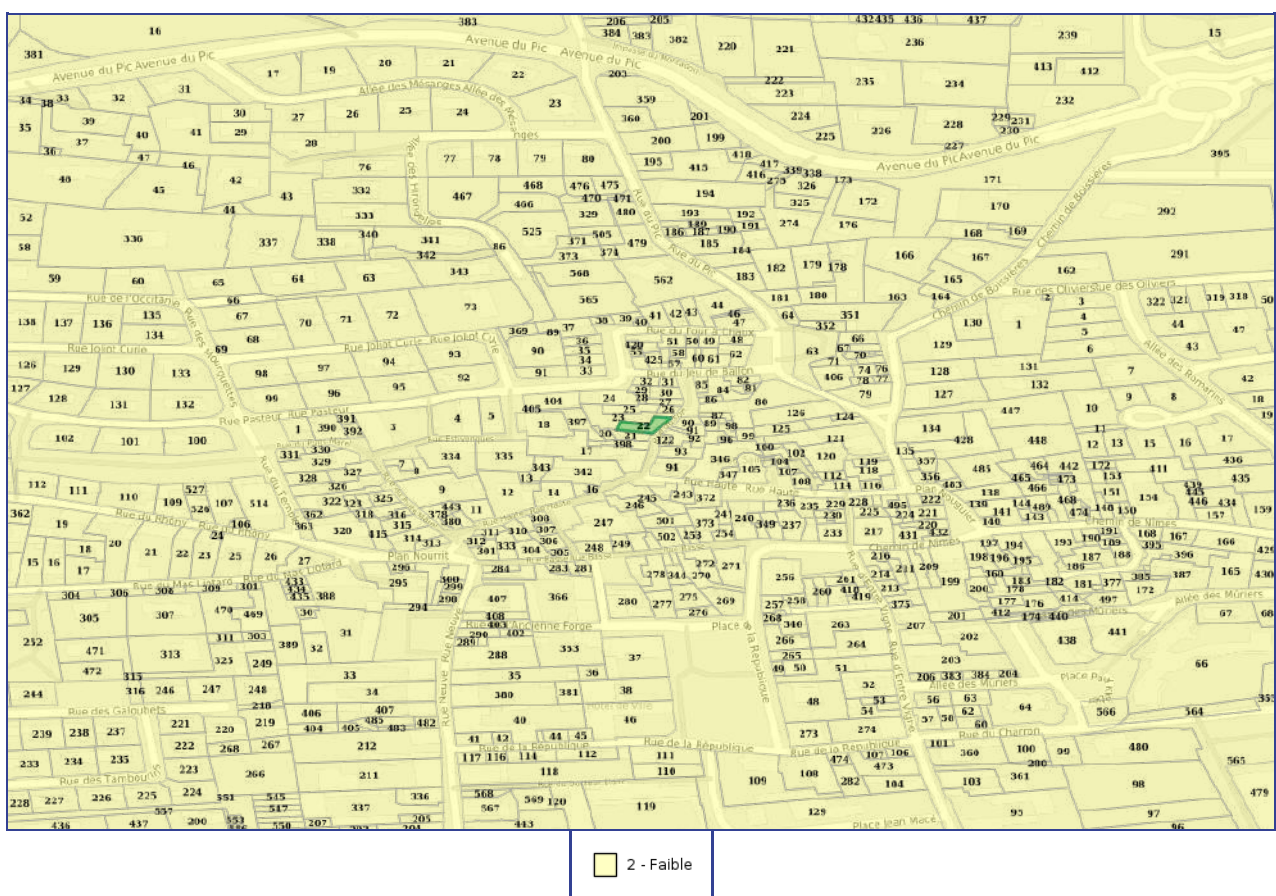
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |                        |
| N°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | du                                    | Mis à jour le          |
| 2. Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                        |
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Code postal ou Insee<br>30310 (30344) | Commune<br>Vergèze     |
| 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<br>Aucun X zone A <sup>1</sup><br>Très forte zone B <sup>2</sup><br>Forte zone C <sup>3</sup><br>modérée zone D <sup>4</sup><br>Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                        |
| <sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |                        |
| <sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |                        |
| <sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                        |
| <sup>4</sup> (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 quater 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 reference :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                        |
| 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 : <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/">https://www.geoportail.gouv.fr/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |                        |
| Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :<br>peut être consulté à la mairie de la commune de :<br>où est sis l'immeuble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |                        |
| Vendeur ou Bailleur<br>SARL LB INVESTIMMO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Date / Lieu<br>23/05/2024             | Acquéreur ou Locataire |



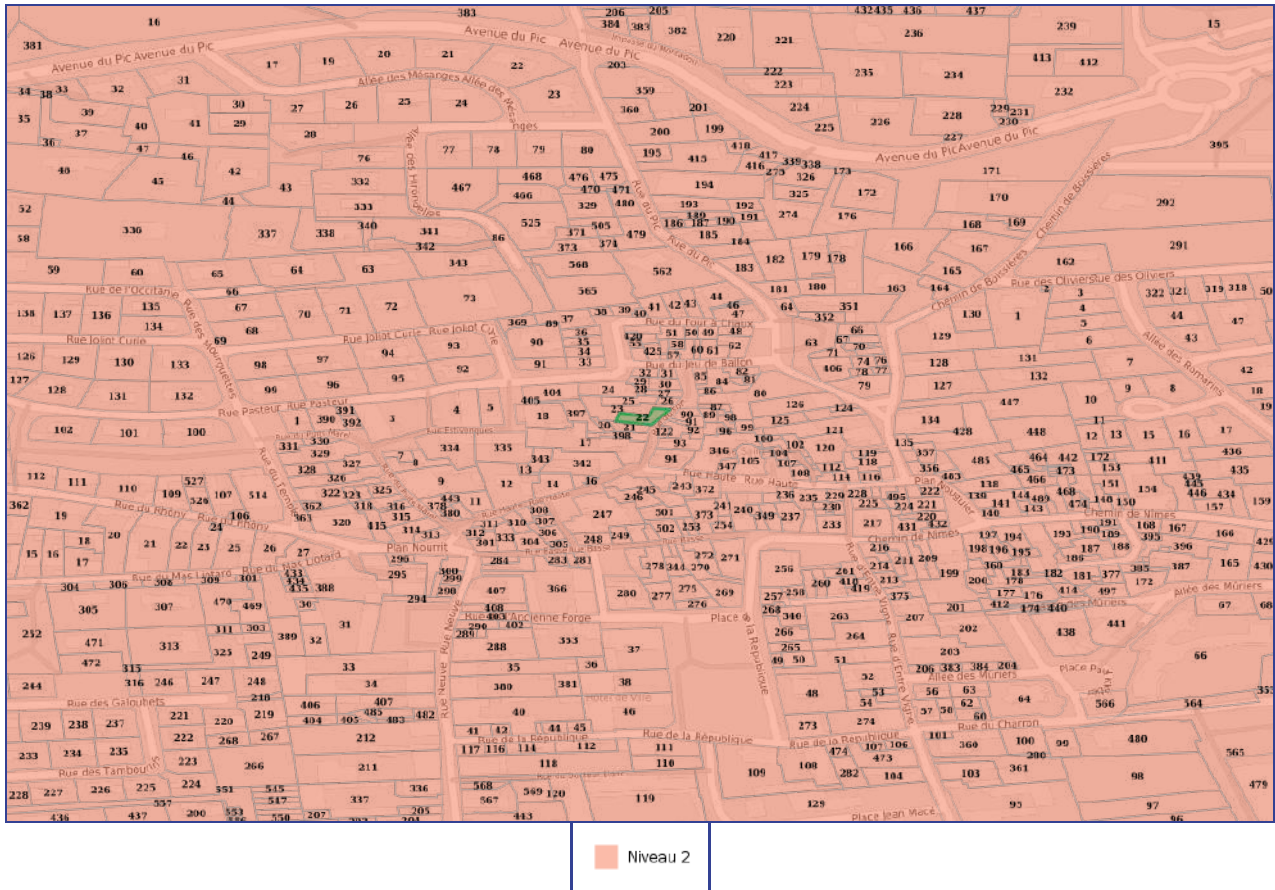


## SEISMES

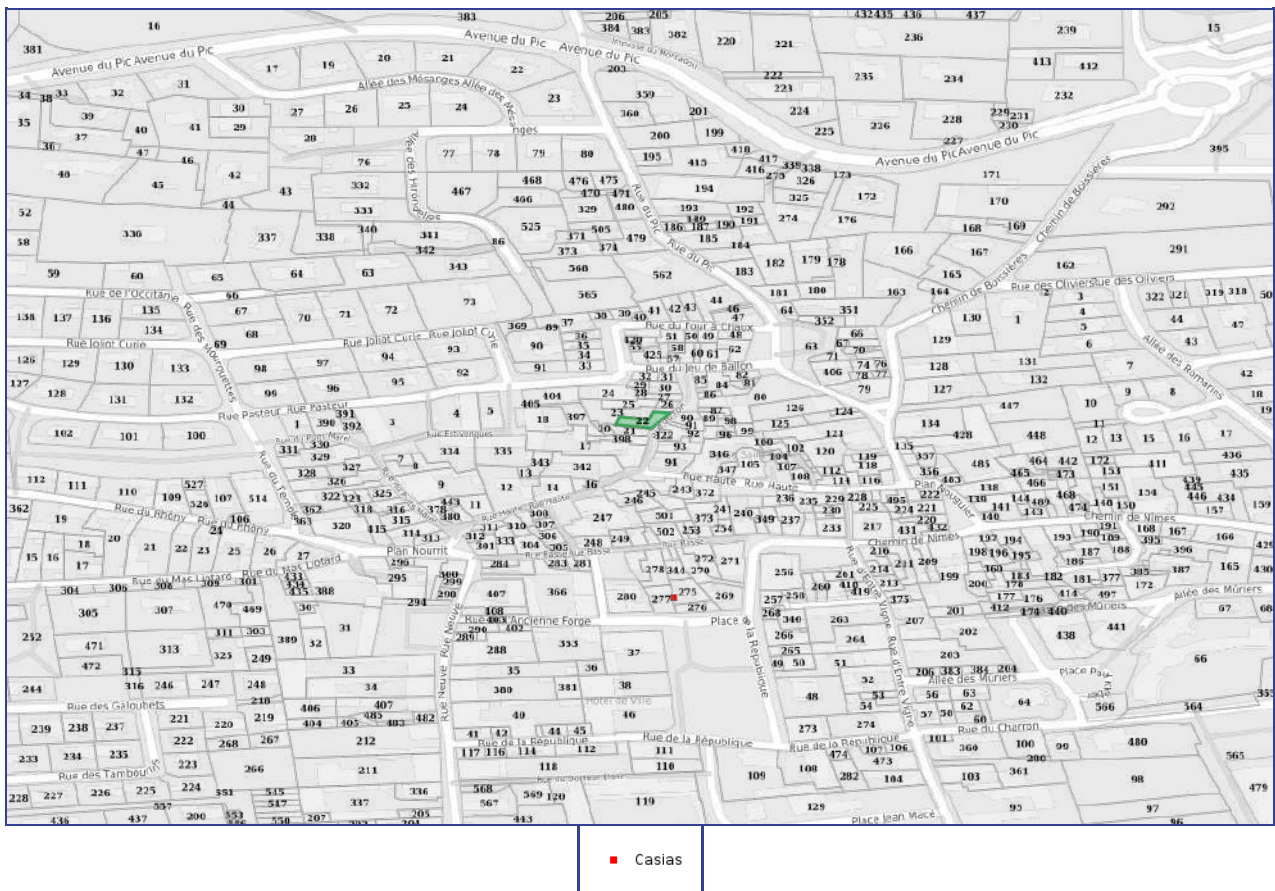




## POTENTIEL RADON



## CASIAS



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

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

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

| Code       | Description                          | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3927454 | (Etat En arrêt) 4 rue Halles ( des), | 141 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

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

| Code                                      | Description | Distance | Fiche |
|-------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

Adresse de l'immeuble  
7 Rue du Fort 30310 Vergèze  
30310 Vergèze

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

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

| Code NOR                     | Catastrophe naturelle                                                                          | Date de début - fin         | Publication au J.O | Indemnisation ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 30/12/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2128151A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2023940A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2019 au 31/12/2019 | 25/10/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1427189A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 09/10/2014 au 11/10/2014 | 07/12/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0500698A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 06/09/2005 au 09/09/2005 | 14/10/2005         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300708A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9800443A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 11/12/1998         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTX8810867A</a> | Glissement de Terrain                                                                          | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le23/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :SARL LB INVESTIMMO

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))





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

APE 7120B RCS 510020761



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 246506

### Désignation

#### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)  
Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26  
Détail : Lot n°14

#### Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble collectif, un abri couvert.

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 24/04/2024  
Rapport rédigé le 24/04/2024 à Nîmes

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Commissaires de justice

### Description générale du bien





## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

|                                                                                     | Prestations  | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 79,39 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | DPE          | <div><div>460 kWh/m²/an</div><div>15 kg CO₂/m²/an</div><div></div></div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 200 € et 3 000 € par an<br/>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br/>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430E1866059U</p>                                                                                                  |
|    | 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).                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ERP / ESRIS  | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau<br>ENSA / PEB : Aucun risque |

### Réserves :

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

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

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

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 24/04/2024

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

**Votre Assurance**

► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**AGENT**

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

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

**Vos références :**

**Contrat n° 10093185104**

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,  
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**  
La recherche du plomb dans l'eau,  
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,  
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,  
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,  
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

10093185104

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

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

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

**A l'exclusion de :**

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

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

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

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

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

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

Fait à POUSSAN le 17 janvier 2024

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

2/2

### **Montant des garanties**

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

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

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

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

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

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

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

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

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

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier





# Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

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

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*



## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 246506  
Date du repérage : 24/04/2024

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA n° 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°14  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble collectif, un abri couvert.

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : .....SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : .....SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale: 79,39 m<sup>2</sup>**

### E – Détail des pièces

| Pièces visitées          | Surface Carrez | Surface annexe |
|--------------------------|----------------|----------------|
| RDC - Entrée, dégagement | 1,93           | 0,00           |
| 1er étage - Dégagement   | 4,47           | 1,70           |

## Certificat de surface n°246506

|                               |       |       |
|-------------------------------|-------|-------|
| 1er étage - Séjour, cuisine   | 40,75 | 0,00  |
| 1er étage - WC                | 1,82  | 0,00  |
| 1er étage - Chambre 1         | 12,86 | 0,00  |
| 1er étage - Chambre 2         | 10,49 | 0,00  |
| 1er étage - SDE               | 3,56  | 0,00  |
| 2ème étage - Mezzanine        | 3,51  | 0,00  |
| 1er étage - Terrasse couverte | 0,00  | 11,54 |

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

Néant

Fait à Nîmes, le 24/04/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opéré par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est donné qu'à titre indicatif.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2430E1866059U  
Etabli le : 28/05/2024  
Valable jusqu'au : 27/05/2034

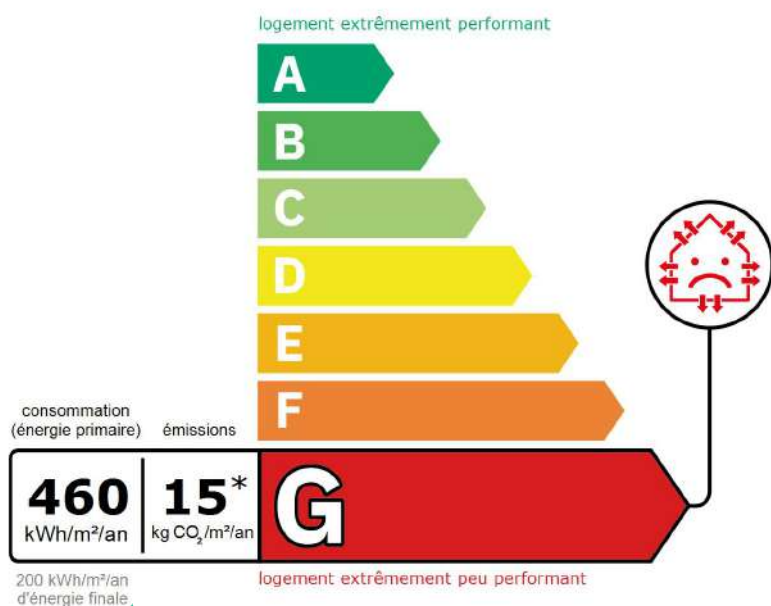
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **7 Rue du Fort (N° de lot: 14) 30310 VERGÈZE**  
Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **Avant 1948**  
Surface habitable : **79.39 m²**

propriétaire : SARL LB INVESTIMMO  
adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

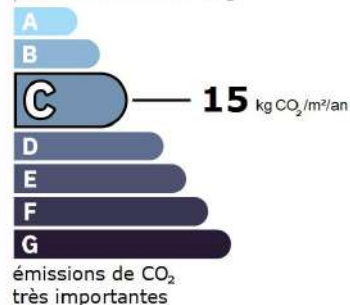
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet **1 228 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **6 361 km 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 **2 200 €** et **3 000 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**

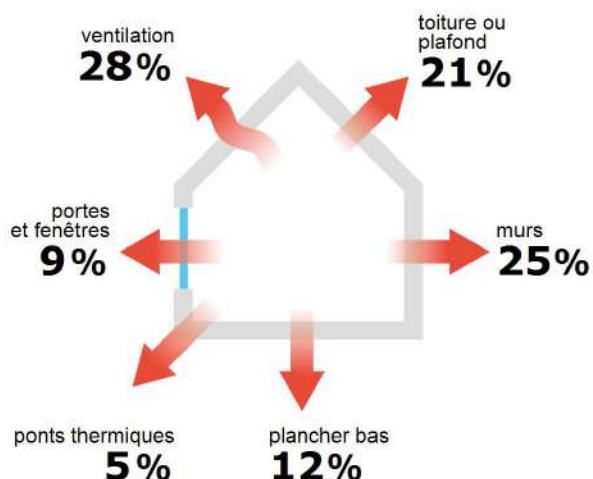
45 rue Gilles Roberval  
30900 NÎMES  
Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostic : JAUBERT Alain  
Email : [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com)  
N° de certification : C0717  
Organisme de certification : LCC  
QUALIXPERT



**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

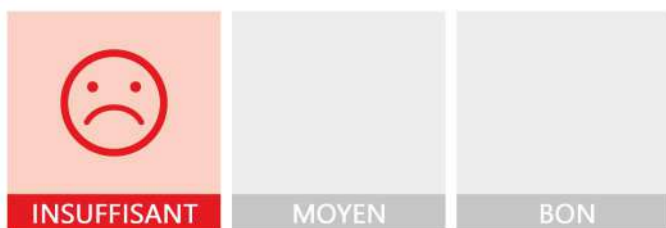


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

## 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<br>(en kWh énergie primaire)                                                               | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage       |  Electrique 31 727 (13 794 é.f.) | entre 1 910 € et 2 600 €                              |  87 % |
|  eau chaude      |  Electrique 4 512 (1 962 é.f.)   | entre 270 € et 370 €                                  |  12 % |
|  refroidissement |                                                                                                                   |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  éclairage       |  Electrique 346 (151 é.f.)       | entre 20 € et 30 €                                    |  1 %  |
|  auxiliaires     |                                                                                                                   |                                                       | 0 %                                                                                      |
| <b>Energie totale pour les usages recensés :</b>                                                  | <b>36 585 kWh</b><br>(15 907 kWh é.f.)                                                                            | <b>entre 2 200 € et 3 000 €</b><br>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 115ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

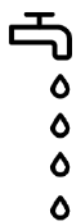


## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -565€ par an**



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



## Consommation recommandée → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -82€ par an**

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

## Astuces

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

## Astuces

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

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm donnant sur l'extérieur<br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)                                                                       | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur l'extérieur<br>Dalle béton donnant sur un terre-plein                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>insuffisante</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon /<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire /<br>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire /<br>Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage | <b>moyenne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                                | Description                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>             | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)                                     |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L |
|  <b>Climatisation</b>       | Néant                                                                                             |
|  <b>Ventilation</b>         | Ventilation par ouverture des fenêtres                                                            |
|  <b>Pilotage</b>            | 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                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffe-eau</b> | 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). |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                         |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                      |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                          |
|  <b>Ventilation</b> | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement                                                                   |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 16800 à 25200€

| Lot                                                                                                      | Description                                                                                                                                                                                        | Performance recommandée                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  Mur                    | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.                                                                                  | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond                | Isolation des plafonds par l'extérieur.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété                                                                                                        | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  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 : 8600 à 12900€

| Lot                                                                                                    | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Performance recommandée                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Plancher           | Isolation des planchers en sous face.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété                                                                                                                                                                                                                | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$                                                              |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme<br>⚠ Travaux à réaliser par la copropriété | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$<br>$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ |

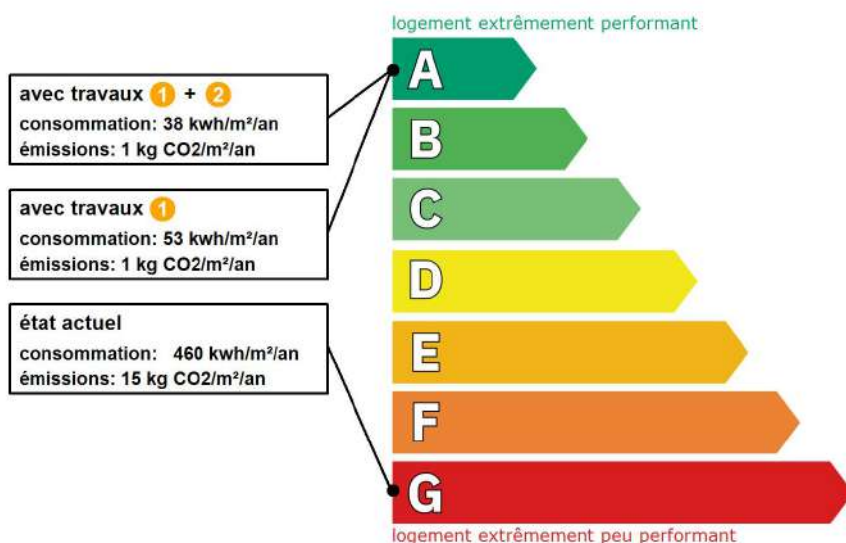
## Commentaires :

Néant

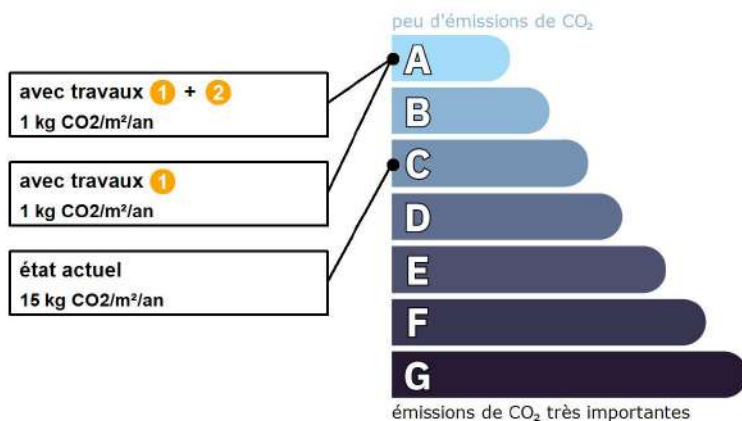


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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](http://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](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **246506**

**Néant**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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

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

## Généralités

| Donnée d'entrée                 | Origine de la donnée                                                                                 | Valeur renseignée                                      |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Département                     |  Observé / mesuré | 30 Gard                                                |
| Altitude                        |  Donnée en ligne  | 36 m                                                   |
| Type de bien                    |  Observé / mesuré | Appartement                                            |
| Année de construction           |  Estimé           | Avant 1948                                             |
| Surface habitable du logement   |  Observé / mesuré | 79,39 m²                                               |
| Surface habitable de l'immeuble |  Observé / mesuré | 481 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété) |
| Nombre de niveaux du logement   |  Observé / mesuré | 2                                                      |
| Hauteur moyenne sous plafond    |  Observé / mesuré | 2,5 m                                                  |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée        | Origine de la donnée               | Valeur renseignée                                                                                                                                                     |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Est, Ouest       | Surface du mur                     |  Observé / mesuré 68,25 m²                                                         |
|                        | Type de local adjacent             |  Observé / mesuré l'extérieur                                                      |
|                        | Matériau mur                       |  Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                        | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré 60 cm                                                            |
|                        | Isolation                          |  Observé / mesuré inconnue                                                         |
|                        | Année de construction/rénovation   |  Valeur par défaut Avant 1948                                                      |
| Mur 2 Nord, Sud, Ouest | Surface du mur                     |  Observé / mesuré 19,3 m²                                                          |
|                        | Type de local adjacent             |  Observé / mesuré un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)               |
|                        | Orientation ETS                    |  Observé / mesuré Est ou Ouest                                                     |
|                        | Isolation parois donnant sur l'ETS |  Observé / mesuré non isolé                                                        |
|                        | Matériau mur                       |  Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
|                        | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré 60 cm                                                            |
|                        | Isolation                          |  Observé / mesuré inconnue                                                         |
|                        | Année de construction/rénovation   |  Valeur par défaut Avant 1948                                                      |

|               |                                        |                                                                                     |                   |                             |
|---------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Plancher 1    | Surface de plancher bas                |     | Observé / mesuré  | 28,73 m²                    |
|               | Type de local adjacent                 |    | Observé / mesuré  | l'extérieur                 |
|               | Type de pb                             |    | Observé / mesuré  | Dalle béton                 |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        |    | Observé / mesuré  | inconnue                    |
|               | Année de construction/rénovation       |    | Valeur par défaut | Avant 1948                  |
| Plancher 2    | Surface de plancher bas                |    | Observé / mesuré  | 2 m²                        |
|               | Type de local adjacent                 |    | Observé / mesuré  | un terre-plein              |
|               | Périmètre plancher bâtiment déperditif |    | Observé / mesuré  | 2 m                         |
|               | Surface plancher bâtiment déperditif   |    | Observé / mesuré  | 100 m²                      |
|               | Type de pb                             |    | Observé / mesuré  | Dalle béton                 |
|               | Isolation: oui / non / inconnue        |    | Observé / mesuré  | inconnue                    |
|               | Année de construction/rénovation       |    | Valeur par défaut | Avant 1948                  |
| Plafond       | Surface de plancher haut               |    | Observé / mesuré  | 73,95 m²                    |
|               | Type de local adjacent                 |    | Observé / mesuré  | un comble fortement ventilé |
|               | Surface Aiu                            |    | Observé / mesuré  | 73,95 m²                    |
|               | Surface Aue                            |    | Observé / mesuré  | 28 m²                       |
|               | Etat isolation des parois Aue          |    | Observé / mesuré  | non isolé                   |
|               | Type de ph                             |    | Observé / mesuré  | Plafond sous solives bois   |
|               | Isolation                              |    | Observé / mesuré  | inconnue                    |
|               | Année de construction/rénovation       |    | Valeur par défaut | Avant 1948                  |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies                       |    | Observé / mesuré  | 1,77 m²                     |
|               | Placement                              |   | Observé / mesuré  | Mur 1 Est, Ouest            |
|               | Orientation des baies                  |  | Observé / mesuré  | Est                         |
|               | Inclinaison vitrage                    |  | Observé / mesuré  | vertical                    |
|               | Type ouverture                         |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
|               | Type menuiserie                        |  | Observé / mesuré  | PVC                         |
|               | Présence de joints d'étanchéité        |  | Observé / mesuré  | non                         |
|               | Type de vitrage                        |  | Observé / mesuré  | double vitrage              |
|               | Epaisseur lame air                     |  | Observé / mesuré  | 16 mm                       |
|               | Présence couche peu émissive           |  | Observé / mesuré  | non                         |
|               | Gaz de remplissage                     |  | Observé / mesuré  | Air                         |
|               | Positionnement de la menuiserie        |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur             |
|               | Largeur du dormant menuiserie          |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                    |
|               | Type volets                            |  | Observé / mesuré  | Jalousie accordéon          |
|               | Type de masques proches                |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche    |
|               | Type de masques lointains              |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain  |
| Fenêtre 2 Est | Surface de baies                       |  | Observé / mesuré  | 1,77 m²                     |
|               | Placement                              |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Est, Ouest            |
|               | Orientation des baies                  |  | Observé / mesuré  | Est                         |
|               | Inclinaison vitrage                    |  | Observé / mesuré  | vertical                    |
|               | Type ouverture                         |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
|               | Type menuiserie                        |  | Observé / mesuré  | PVC                         |
|               | Présence de joints d'étanchéité        |  | Observé / mesuré  | non                         |
|               | Type de vitrage                        |  | Observé / mesuré  | double vitrage              |
|               | Epaisseur lame air                     |  | Observé / mesuré  | 16 mm                       |
|               | Présence couche peu émissive           |  | Observé / mesuré  | non                         |
|               | Gaz de remplissage                     |  | Observé / mesuré  | Air                         |
|               | Positionnement de la menuiserie        |  | Observé / mesuré  | au nu intérieur             |
|               | Largeur du dormant menuiserie          |  | Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                    |
|               | Type volets                            |  | Observé / mesuré  | Jalousie accordéon          |

|                 |                                 |                                                                                                      |                            |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré    | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 3 Est   | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 1,77 m²                    |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 1 Est, Ouest           |
|                 | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Est                        |
|                 | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical                   |
|                 | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes         |
|                 | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | PVC                        |
|                 | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré   | non                        |
|                 | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré   | 16 mm                      |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré   | non                        |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré   | Air                        |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré   | au nu intérieur            |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm                   |
|                 | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Jalousie accordéon         |
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 4 Ouest | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 1,77 m²                    |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 1 Est, Ouest           |
|                 | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Ouest                      |
|                 | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical                   |
|                 | Type ouverture                  |  Observé / mesuré  | Fenêtres battantes         |
|                 | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | PVC                        |
|                 | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non                        |
|                 | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 16 mm                      |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | non                        |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Air                        |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                 | Type volets                     |  Observé / mesuré | Jalousie accordéon         |
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 5 Ouest | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 1,77 m²                    |
|                 | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest           |
|                 | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Ouest                      |
|                 | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical                   |
|                 | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                 | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | PVC                        |
|                 | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non                        |
|                 | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | double vitrage             |
|                 | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré | 16 mm                      |
|                 | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré | non                        |
|                 | Gaz de remplissage              |  Observé / mesuré | Air                        |
|                 | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                 | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                 | Type volets                     |  Observé / mesuré | Jalousie accordéon         |
|                 | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                 | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 6 Ouest | Surface de baies                |  Observé / mesuré | 1,77 m²                    |

|                      |                                 |                                                                                     |                  |                            |
|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
|                      | Placement                       |     | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest     |
|                      | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Ouest                      |
|                      | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                   |
|                      | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                      | Type menuiserie                 |    | Observé / mesuré | PVC                        |
|                      | Présence de joints d'étanchéité |    | Observé / mesuré | non                        |
|                      | Type de vitrage                 |    | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                      | Epaisseur lame air              |    | Observé / mesuré | 16 mm                      |
|                      | Présence couche peu émissive    |    | Observé / mesuré | non                        |
|                      | Gaz de remplissage              |    | Observé / mesuré | Air                        |
|                      | Positionnement de la menuiserie |    | Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                      | Type volets                     |    | Observé / mesuré | Pas de protection solaire  |
|                      | Type de masques proches         |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                      | Type de masques lointains       |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 7 Ouest      | Surface de baies                |    | Observé / mesuré | 1,77 m²                    |
|                      | Placement                       |    | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest     |
|                      | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Ouest                      |
|                      | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                   |
|                      | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes         |
|                      | Type menuiserie                 |    | Observé / mesuré | PVC                        |
|                      | Présence de joints d'étanchéité |    | Observé / mesuré | non                        |
|                      | Type de vitrage                 |   | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                      | Epaisseur lame air              |  | Observé / mesuré | 16 mm                      |
|                      | Présence couche peu émissive    |  | Observé / mesuré | non                        |
|                      | Gaz de remplissage              |  | Observé / mesuré | Air                        |
|                      | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                      | Type volets                     |  | Observé / mesuré | Pas de protection solaire  |
|                      | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                      | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 1 Nord | Surface de baies                |  | Observé / mesuré | 2,28 m²                    |
|                      | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest     |
|                      | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Nord                       |
|                      | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                   |
|                      | Type ouverture                  |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes  |
|                      | Type menuiserie                 |  | Observé / mesuré | PVC                        |
|                      | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non                        |
|                      | Type de vitrage                 |  | Observé / mesuré | double vitrage             |
|                      | Epaisseur lame air              |  | Observé / mesuré | 16 mm                      |
|                      | Présence couche peu émissive    |  | Observé / mesuré | non                        |
|                      | Gaz de remplissage              |  | Observé / mesuré | Air                        |
|                      | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur            |
|                      | Largeur du dormant menuiserie   |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                   |
|                      | Type volets                     |  | Observé / mesuré | Pas de protection solaire  |
|                      | Type de masques proches         |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                      | Type de masques lointains       |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 2 Sud  | Surface de baies                |  | Observé / mesuré | 2,28 m²                    |
|                      | Placement                       |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest     |
|                      | Orientation des baies           |  | Observé / mesuré | Sud                        |
|                      | Inclinaison vitrage             |  | Observé / mesuré | vertical                   |
|                      |                                 |                                                                                     |                  |                            |



|                  |                                  |                                                                                     |                  |                                           |
|------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
|                  | Type ouverture                   |     | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes                 |
|                  | Type menuiserie                  |    | Observé / mesuré | PVC                                       |
|                  | Présence de joints d'étanchéité  |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                  | Type de vitrage                  |    | Observé / mesuré | double vitrage                            |
|                  | Epaisseur lame air               |    | Observé / mesuré | 16 mm                                     |
|                  | Présence couche peu émissive     |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                  | Gaz de remplissage               |    | Observé / mesuré | Air                                       |
|                  | Positionnement de la menuiserie  |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
|                  | Largeur du dormant menuiserie    |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Type volets                      |    | Observé / mesuré | Pas de protection solaire                 |
|                  | Type de masques proches          |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche                  |
|                  | Type de masques lointains        |    | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                |
|                  |                                  |                                                                                     |                  |                                           |
| Porte            | Surface de porte                 |    | Observé / mesuré | 1,9 m²                                    |
|                  | Placement                        |    | Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest                          |
|                  | Type de local adjacent           |    | Observé / mesuré | l'extérieur                               |
|                  | Nature de la menuiserie          |    | Observé / mesuré | Porte simple en métal                     |
|                  | Type de porte                    |    | Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de double vitrage |
|                  | Présence de joints d'étanchéité  |    | Observé / mesuré | non                                       |
|                  | 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 1 Est, Ouest / Fenêtre 1 Est          |
|                  | Type isolation                   |    | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                  | Longueur du PT                   |   | Observé / mesuré | 5,5 m                                     |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 2 Est          |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5,5 m                                     |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 3 Est          |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5,5 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 1 Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest        |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5,5 m                                     |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 5 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest        |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5,5 m                                     |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
| Pont Thermique 6 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 6 Ouest  |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | inconnue                                  |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5,5 m                                     |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                           |

|                   |                                  |                                                                                                     |                                               |
|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Pont Thermique 7  | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré   | Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 7 Ouest      |
|                   | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | inconnue                                      |
|                   | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré  | 5,5 m                                         |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                      |
|                   | Position menuiseries             |  Observé / mesuré  | au nu intérieur                               |
| Pont Thermique 8  | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré  | Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Nord |
|                   | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | inconnue                                      |
|                   | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré  | 6,5 m                                         |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                      |
|                   | Position menuiseries             |  Observé / mesuré  | au nu intérieur                               |
| Pont Thermique 9  | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré  | Mur 2 Nord, Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud  |
|                   | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | inconnue                                      |
|                   | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré  | 6,5 m                                         |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                      |
|                   | Position menuiseries             |  Observé / mesuré  | au nu intérieur                               |
| Pont Thermique 10 | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré  | Mur 1 Est, Ouest / Porte                      |
|                   | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | inconnue                                      |
|                   | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré  | 5 m                                           |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré  | Lp: 5 cm                                      |
|                   | Position menuiseries             |  Observé / mesuré  | au nu intérieur                               |
| Pont Thermique 11 | Type PT                          |  Observé / mesuré  | Mur 1 Est, Ouest / Plancher 1                 |
|                   | Type isolation                   |  Observé / mesuré  | inconnue / inconnue                           |
|                   | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 14 m                                          |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      | Origine de la donnée             |                                                                                                       | Valeur renseignée                                                                     |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  Observé / mesuré  | Ventilation par ouverture des fenêtres                                                |
|                      | Façades exposées                 |  Observé / mesuré  | plusieurs                                                                             |
|                      | Logement Traversant              |  Observé / mesuré  | oui                                                                                   |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple                                                      |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                 |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut | Avant 1948                                                                            |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique                                                                            |
|                      | Type émetteur                    |  Observé / mesuré  | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                                              |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré  | divisé                                                                                |
|                      | Equipement intermittence         |  Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence                                                          |
|                      | Nombre de niveaux desservis      |  Observé / mesuré  | 1                                                                                     |
| Eau chaude sanitaire | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | 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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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



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

Numéro de dossier : 246506  
Date du repérage : 24/04/2024

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°14  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble collectif, un abri couvert.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### Références réglementaires et normatives

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)  | Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009                                                                                                                         |

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/04/2024, remis au propriétaire le 24/04/2024

# Constat de repérage Amiante n°246506

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 14 pages

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

## 2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

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

# Constat de repérage Amiante n°246506

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

**RDC - Entrée, dégagement,**  
**RDC - Escalier,**  
**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Séjour, cuisine,**  
**1er étage - WC,**

**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - SDE,**  
**2ème étage - Mezzanine,**  
**1er étage - Terrasse couverte,**  
**RDC - Lot 10 - Places de parking couvert**

| Localisation                | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Dégagement      | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre A : PVC                                                                                                                                                                                           |
| 1er étage - Séjour, cuisine | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F, G, H, I : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Bois et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre 1 C : PVC<br>Fenêtre 2 C : PVC<br>Fenêtre 3 C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets 1 C : Bois et Peinture<br>Volets 2 C : Bois et Peinture<br>Volets 3 C : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 2       | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Bois et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre D : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture<br>Volets D : Bois et Peinture                                                                                                                          |
| 1er étage - SDE             | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Mur 2 A, B, C, D : Plâtre et Faïence<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Porte A : Bois et Peinture                                                                                                                                                                |
| 1er étage - Chambre 1       | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Bois et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte fenêtre F : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture                                                                                                                                                   |

# Constat de repérage Amiante n°246506

| Localisation                             | Description                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Terrasse couverte            | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, C, D : Pierres<br>Mur 2 B : Enduit<br>Plafond 1 : Enduit<br>Fenêtre 1 D : Métal et Peinture<br>Fenêtre 2 D : Métal et Peinture<br>Fenêtre 3 D : Métal et Peinture |
| 2ème étage - Mezzanine                   | Sol : Pierres<br>Mur 1 A, B, C : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Poutres bois et Peinture<br>Plafond 2 : Plâtre et Peinture                                                                 |
| 1er étage - WC                           | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre C : PVC<br>Porte A : Bois et Peinture                           |
| RDC - Entrée, dégagement                 | Sol : Carrelage<br>Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage<br>Porte A : Métal et Peinture                                             |
| RDC - Lot 10 - Places de parking couvert | Sol : Béton<br>Mur 2 B : Enduit<br>Plafond 1 : Enduit                                                                                                                                         |

## 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             |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Non             |
| Etat descriptif de division                                                                   | Non             |

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/04/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

# Constat de repérage Amiante n°246506

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 24/04/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 246506

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

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et

proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

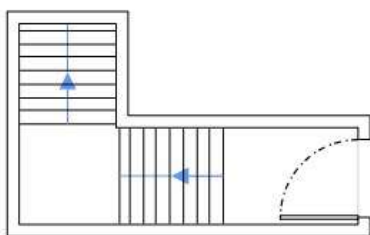
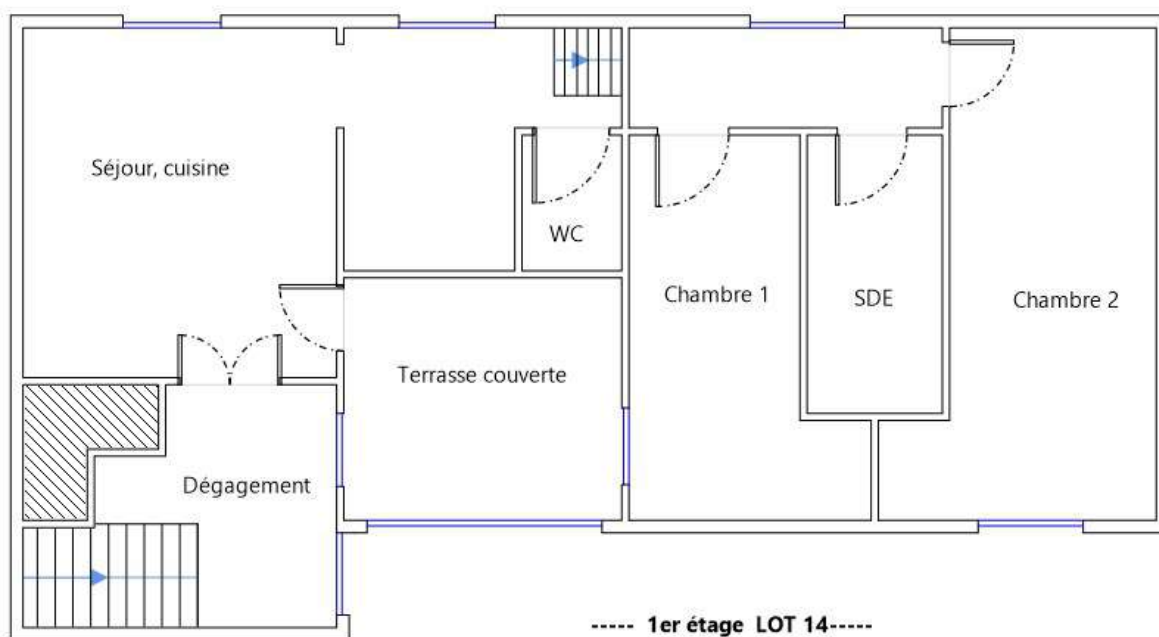
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

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



## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Lot 10 - Places de parking couvert

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

# Constat de repérage Amiante n°246506

## Identification des prélèvements :

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

## Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres.<br>ou<br>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<br>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. | 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,<br>ou<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,<br>ou<br>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. |

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Risque faible de dégradation ou | Risque de dégradation ou d'extension | Risque de dégradation ou d'extension |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|

# Constat de repérage Amiante n°246506

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

**Article R.1334-29-3 :**

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente

dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

## 1. Informations générales

### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, 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](http://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](http://www.sinoe.org).

##### e. Traçabilité

## Constat de repérage Amiante n°246506

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.



## Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 246506  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 24/04/2024  
Durée du repérage : 01 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n° 14  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble collectif, un abri couvert.  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :  
RDC - Entrée, dégagement,  
RDC - Escalier,

1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,

# Etat relatif à la présence de termites n°246506

1er étage - Dégagement,  
1er étage - Séjour, cuisine,  
1er étage - WC,

1er étage - SDE,  
2ème étage - Mezzanine,  
1er étage - Terrasse couverte,  
RDC - Lot 10 - Places de parking couvert

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| RDC - Entrée, dégagement                  | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte - A - Métal et Peinture                                                                                                                                                                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Dégagement                    | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - A - PVC                                                                                                                                                                                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Séjour, cuisine               | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F, G, H, I - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Bois et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre 1 - C - PVC<br>Fenêtre 2 - C - PVC<br>Fenêtre 3 - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets 1 - C - Bois et Peinture<br>Volets 2 - C - Bois et Peinture<br>Volets 3 - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - WC                            | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - C - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                                                                                                                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 1                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Bois et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Porte fenêtre - F - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                                                                                                                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 2                     | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Bois et Peinture<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - D - PVC<br>Porte - A - Bois et Peinture<br>Volets - D - Bois et Peinture                                                                                                                                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - SDE                           | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture<br>Mur 2 - A, B, C, D - Plâtre et Faïence<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Porte - A - Bois et Peinture                                                                                                                                                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Mezzanine                    | Sol - Pierres<br>Mur 1 - A, B, C - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Poutres bois et Peinture<br>Plafond 2 - Plâtre et Peinture                                                                                                                                                                                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |

# Etat relatif à la présence de termites n°246506

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés                                                                                                                                                       | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1er étage - Terrasse couverte             | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - A, C, D - Pierres<br>Mur 2 - B - Enduit<br>Plafond 1 - Enduit<br>Fenêtre 1 - D - Métal et Peinture<br>Fenêtre 2 - D - Métal et Peinture<br>Fenêtre 3 - D - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Lot 10 - Places de parking couvert  | Sol - Béton<br>Mur 2 - B - Enduit<br>Plafond 1 - Enduit                                                                                                                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Mezzanine                    | Plafond, Poutres                                                                                                                                                                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |

## E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

## F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

## G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H - Moyens d'investigation utilisés :



# Etat relatif à la présence de termites n°246506

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

## Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NÉANT

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NÉANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NÉANT

*Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

## I – Constations diverses :

| Localisation           | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                                                     |
|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2ème étage - Mezzanine | Plafond, Poutres                       | Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ----<br>Détails: bois piqué, dégradation du bois (présence étendue) |

*Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

*Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Nîmes, le 24/04/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 246506

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 24/04/2024

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Appartement

Adresse : ..... 7 Rue du Fort

Commune : ..... 30310 VERGÈZE

Département : ..... Gard

Référence cadastrale : ..... Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :* Lot numéro 14

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble collectif, un abri couvert.

Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

Année de l'installation : ..... Inconnue

Distributeur d'électricité : ..... Information non communiquée

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : ..... Commissaires de justice

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure  
69003 LYON

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval

..... 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : ..... 10093185104 - 31/12/2024

### D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.  
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

### E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

### E.3. Les constatations diverses concernant :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies                                                                                                                                                                                               | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| B8.3 e         | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |                |                                                                    |

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations                                                                                                              |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B11 a1      | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1      | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                                   |
| B11 c1      | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                                  |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

## G.2. – Constatations diverses

### Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Néant          | -                                                                                          |        |

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

## H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel  
81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Fait à Nîmes, le 24/04/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

| Correspondance avec le domaine d'anomalies (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1                                            | <b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.<br>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.        |
| B.2                                            | <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                           |
| B.3                                            | <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                           |
| B.4                                            | <b>Protection contre les surintensités</b> : 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.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.                                                                                                     |
| B.5                                            | <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                  |
| B.6                                            | <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                         |
| B.7                                            | <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                          |
| B.8                                            | <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| B.9                                            | <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                                |
| B.10                                           | <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.11                                             | <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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. |
|                                                  | <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                  | <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **246506**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 24/04/2024

| Adresse du bien immobilier                                                                                                    | Donneur d'ordre / Propriétaire :                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse : ..... 7 Rue du Fort,<br>30310 VERGÈZE<br>Réf. cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26<br>Désignation du bien : Lot n°14 | Donneur d'ordre :<br>SCP PRONER et OTT<br>80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES<br><br>Propriétaire :<br>SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON |

### Le CREP suivant concerne :

|                                                                             |                                    |                                |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X                                                                           | Les parties privatives             | X                              | Avant la vente                                                                                                                                                            |
|                                                                             | Les parties occupées               |                                | Avant la mise en location                                                                                                                                                 |
|                                                                             | Les parties communes d'un immeuble |                                | Avant travaux<br><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,<br>dont des enfants de moins de 6 ans |                                    | NON                            | Nombre total : 0                                                                                                                                                          |
|                                                                             |                                    |                                | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0                                                                                                                                    |

| Société réalisant le constat                                |                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat                        | JAUBERT Alain       |
| N° de certificat de certification                           | C0717 le 16/05/2023 |
| Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC | LCC QUALIXPERT      |
| Organisme d'assurance professionnelle                       | AXA Assurances      |
| N° de contrat d'assurance                                   | 10093185104         |
| Date de validité :                                          | 31/12/2024          |

| Conclusion des mesures de concentration en plomb |       |              |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
|                                                  | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic                    | 129   | 50           | 79       | 0        | 0        | 0        |
| %                                                | 100   | 39 %         | 61 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## SOMMAIRE

|                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>                                                | <b>3</b>  |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel                                                                        | 4         |
| 2.3 Le bien objet de la mission                                                                              | 4         |
| <b>3 Méthodologie employée</b>                                                                               | <b>4</b>  |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X                                  | 4         |
| 3.2 Stratégie de mesurage                                                                                    | 5         |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire                                                 | 5         |
| <b>4 Présentation des résultats</b>                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>5 Résultats des mesures</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>6 Conclusion</b>                                                                                          | <b>9</b>  |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic                                                                      | 9         |
| 6.2 Recommandations au propriétaire                                                                          | 9         |
| 6.3 Commentaires                                                                                             | 9         |
| 6.4 Facteurs de dégradation du bâti                                                                          | 9         |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé                                                    | 10        |
| <b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>                                                   | <b>10</b> |
| <b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>11</b> |
| 8.1 Textes de référence                                                                                      | 11        |
| 8.2 Ressources documentaires                                                                                 | 11        |
| <b>9 Annexes :</b>                                                                                           | <b>12</b> |
| 9.1 Notice d'Information (2 pages)                                                                           | 12        |
| 9.2 Croquis                                                                                                  | 13        |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire                                                                        | 14        |

**Nombre de pages de rapport : 14**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 3**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 24/04/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

|                                                        |                                           |                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                         | FONDIS                                    |                                                 |
| Modèle de l'appareil                                   | Niton XL 300 F                            |                                                 |
| N° de série de l'appareil                              | 5003                                      |                                                 |
| Nature du radionucléide                                | 109 Cd                                    |                                                 |
| Date du dernier chargement de la source                | 18/11/2009                                | Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq |
| Autorisation ASN (DGSNR)                               | N° T340468                                | Date d'autorisation 02/11/2009                  |
|                                                        | Date de fin de validité de l'autorisation |                                                 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | DENOJEAN Alexandre                        |                                                 |

#### Étalon :

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 24/04/2024              | 1 (+/- 0,1)                         |
| Etalonnage sortie                         | 160          | 24/04/2024              | 1 (+/- 0,1)                         |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

## 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                                                                                  | 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE                                                                                                                  |
| Description de l'ensemble immobilier                                                                        | Habitation (partie privative d'immeuble)<br>Un appartement à usage d'habitation situé au 1er étage d'un ensemble collectif, un abri couvert. |
| Année de construction                                                                                       | Avant 1949 (date précise inconnue)                                                                                                           |
| Localisation du bien objet de la mission                                                                    | Lot numéro 14,, Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26                                                                     |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | SARL LB INVESTIMMO<br>146 bis avenue Felix Faure<br>69003 LYON                                                                               |
| L'occupant est :                                                                                            | Sans objet, le bien est vacant                                                                                                               |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP                                                                | 24/04/2024                                                                                                                                   |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission                                                              | Voir annexe n° 9.2                                                                                                                           |

### Liste des locaux visités

RDC - Entrée, dégagement,  
RDC - Escalier,  
1er étage - Dégagement,  
1er étage - Séjour, cuisine,  
1er étage - WC,

1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - SDE,  
2ème étage - Mezzanine,  
1er étage - Terrasse couverte,  
RDC - Lot 10 - Places de parking couvert

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

RDC - Lot 10 - Places de parking couvert (Hors périmètre de repérage)

## 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

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/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X



Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

## 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 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 ;

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

| Concentration en plomb | Nature des dégradations    | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils               |                            | 0          |
| > seuils               | Non dégradé ou non visible | 1          |
|                        | Etat d'usage               | 2          |
|                        | Dégradé                    | 3          |

## 5 Résultats des mesures

|                               | Total UD | Non mesurées | Classe 0    | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|----------|--------------|-------------|----------|----------|----------|
| RDC - Entrée, dégagement      | 9        | 2 (22 %)     | 7 (78 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Dégagement        | 11       | 6 (55 %)     | 5 (45 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Séjour, cuisine   | 29       | 14 (48 %)    | 15 (52 %)   | -        | -        | -        |
| 1er étage - WC                | 13       | 6 (46 %)     | 7 (54 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 1         | 15       | 6 (40 %)     | 9 (60 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Chambre 2         | 16       | 6 (37,5 %)   | 10 (62,5 %) | -        | -        | -        |
| 1er étage - SDE               | 12       | 5 (42 %)     | 7 (58 %)    | -        | -        | -        |
| 2ème étage - Mezzanine        | 6        | 1 (17 %)     | 5 (83 %)    | -        | -        | -        |
| 1er étage - Terrasse couverte | 18       | 4 (22 %)     | 14 (78 %)   | -        | -        | -        |
| TOTAL                         | 129      | 50 (39 %)    | 79 (61 %)   | -        | -        | -        |

## RDC - Entrée, dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 2  | A    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,69            |                       | 0             |                                        |
| 3  |      |                     |           |                     | mesure 2            | 0,78            |                       |               |                                        |
| 4  |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,54            |                       |               |                                        |
| 5  | B    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,67            |                       | 0             |                                        |
| 6  |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,58            |                       |               |                                        |
| 7  | C    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,77            |                       | 0             |                                        |
| 8  |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,46            |                       |               |                                        |
| 9  | D    | Mur 1               | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,53            |                       | 0             |                                        |
| 10 |      |                     |           |                     | mesure 1            | 0,43            |                       |               |                                        |
| 11 |      | Plafond 1           | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| -  |      | Plinthes            | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 12 | A    | Porte               | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,75            |                       | 0             |                                        |
| 13 |      |                     |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,52            |                       |               |                                        |
| 14 | A    | Huisserie Porte     | Métal     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,72            |                       | 0             |                                        |
| 15 |      |                     |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,68            |                       |               |                                        |

## 1er étage - Dégagement

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                            |
|----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                          | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 16 | A    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,49            |                       | 0             |                                        |
| 17 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,6             |                       |               |                                        |
| 18 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,61            |                       |               |                                        |
| 19 | B    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 20 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,51            |                       |               |                                        |
| 21 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 22 | D    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| 23 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,78            |                       |               |                                        |
| 24 |      |                              |           |                     | mesure 1            | 0,68            |                       |               |                                        |
| 25 |      | Plafond 1                    | Plâtre    | Peinture            | mesure 2            | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| -  |      | Plinthes                     | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | A    | Fenêtre intérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | A    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | A    | Fenêtre extérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | A    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

## 1er étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic             | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|---------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                             | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 26 | A    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,33            |                       | 0             |                                        |
| 27 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,6             |                       |               |                                        |
| 28 | B    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 29 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,34            |                       |               |                                        |
| 30 | C    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 31 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 32 | D    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| 33 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,46            |                       |               |                                        |
| 34 | E    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 35 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,47            |                       |               |                                        |
| 36 | F    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 37 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,42            |                       |               |                                        |
| 38 | G    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 39 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,37            |                       |               |                                        |
| 40 | H    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,65            |                       | 0             |                                        |
| 41 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,38            |                       |               |                                        |
| 42 | I    | Mur 1                           | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,51            |                       | 0             |                                        |
| 43 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,44            |                       |               |                                        |
| 44 |      | Plafond 1                       | Bois      | Peinture            | mesure 1            | 0,6             |                       | 0             |                                        |
| 45 |      |                                 |           |                     | mesure 2            | 0,58            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes                        | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre 1 intérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre 1 intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre 1 extérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre 1 extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre 2 intérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre 2 intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre 2 extérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre 2 extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre 3 intérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre 3 intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre 3 extérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre 3 extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 46 | A    | Porte                           | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,54            |                       | 0             |                                        |
| 47 |      |                                 |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,5             |                       |               |                                        |
| 48 | A    | Huissierie Porte                | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,53            |                       | 0             |                                        |
| 49 |      |                                 |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,32            |                       |               |                                        |
| 50 | C    | Volets 1                        | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,62            |                       | 0             |                                        |
| 51 |      |                                 |           |                     | partie haute        | 0,76            |                       |               |                                        |
| 52 | C    | Volets 2                        | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 53 |      |                                 |           |                     | partie haute        | 0,46            |                       |               |                                        |
| 54 | C    | Volets 3                        | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,74            |                       | 0             |                                        |
| 55 |      |                                 |           |                     | partie haute        | 0,46            |                       |               |                                        |

## 1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic           | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|-------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                           | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 56 | A    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| 57 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 58 | B    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,37            |                       | 0             |                                        |
| 59 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,47            |                       |               |                                        |
| 60 | C    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,36            |                       | 0             |                                        |
| 61 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,36            |                       |               |                                        |
| 62 | D    | Mur 1                         | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 63 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,45            |                       |               |                                        |
| 64 |      | Plafond 1                     | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,64            |                       | 0             |                                        |
| 65 |      |                               |           |                     | mesure 2            | 0,71            |                       |               |                                        |
| -  |      | Plinthes                      | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre intérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Fenêtre extérieure            | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| -  | C    | Huissierie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement                  |
| 66 | A    | Porte                         | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 67 |      |                               |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,5             |                       |               |                                        |
| 68 | A    | Huissierie Porte              | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,52            |                       | 0             |                                        |
| 69 |      |                               |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,32            |                       |               |                                        |

## 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -  |      | Sol                 | -        | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 70 | A    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 71 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,44            |                       |               |                                        |
| 72 | B    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 73 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,71            |                       |               |                                        |
| 74 | C    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 75 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,56            |                       |               |                                        |
| 76 | D    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 77 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,43            |                       |               |                                        |
| 78 | E    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,71            |                       | 0             |                                        |
| 79 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,8             |                       |               |                                        |
| 80 | F    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,56            |                       | 0             |                                        |
| 81 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,68            |                       |               |                                        |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

|    |   |                                    |           |          |                     |      |    |   |                       |
|----|---|------------------------------------|-----------|----------|---------------------|------|----|---|-----------------------|
| 82 |   | Plafond 1                          | Bois      | Peinture | mesure 1            | 0,73 |    | 0 |                       |
| 83 |   |                                    |           |          | mesure 2            | 0,43 |    |   |                       |
| -  |   | Plinthes                           | Carrelage |          | Non mesurée         | -    | NM |   | Absence de revêtement |
| -  | F | Porte fenêtre intérieure           | PVC       |          | Non mesurée         | -    | NM |   | Absence de revêtement |
| -  | F | Huisserie Porte fenêtre intérieure | PVC       |          | Non mesurée         | -    | NM |   | Absence de revêtement |
| -  | F | Porte fenêtre extérieure           | PVC       |          | Non mesurée         | -    | NM |   | Absence de revêtement |
| -  | F | Huisserie Porte fenêtre extérieure | PVC       |          | Non mesurée         | -    | NM |   | Absence de revêtement |
| 84 | A | Porte                              | Bois      | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,46 |    | 0 |                       |
| 85 |   |                                    |           |          | partie haute (> 1m) | 0,7  |    |   |                       |
| 86 |   |                                    |           |          | partie basse (< 1m) | 0,55 |    |   |                       |
| 87 | A | Huisserie Porte                    | Bois      | Peinture | partie haute (> 1m) | 0,44 |    | 0 |                       |

## 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N°  | Zone | Unité de diagnostic          | Substrat  | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|-----|------|------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -   |      | Sol                          | -         | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 88  | A    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,34            |                       | 0             |                                        |
| 89  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,39            |                       |               |                                        |
| 90  | B    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,33            |                       | 0             |                                        |
| 91  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,76            |                       |               |                                        |
| 92  | C    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,4             |                       | 0             |                                        |
| 93  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,7             |                       |               |                                        |
| 94  | D    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,39            |                       | 0             |                                        |
| 95  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,56            |                       |               |                                        |
| 96  | E    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 97  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,43            |                       |               |                                        |
| 98  | F    | Mur 1                        | Plâtre    | Peinture            | mesure 1            | 0,7             |                       | 0             |                                        |
| 99  |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,66            |                       |               |                                        |
| 100 |      | Plafond 1                    | Bois      | Peinture            | mesure 1            | 0,77            |                       | 0             |                                        |
| 101 |      |                              |           |                     | mesure 2            | 0,41            |                       |               |                                        |
| -   |      | Plinthes                     | Carrelage |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -   | D    | Fenêtre intérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -   | D    | Huisserie Fenêtre intérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -   | D    | Fenêtre extérieure           | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -   | D    | Huisserie Fenêtre extérieure | PVC       |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| 102 | A    | Porte                        | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,44            |                       | 0             |                                        |
| 103 |      |                              |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,48            |                       |               |                                        |
| 104 | A    | Huisserie Porte              | Bois      | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,42            |                       | 0             |                                        |
| 105 |      |                              |           |                     | partie haute (> 1m) | 0,79            |                       |               |                                        |
| 106 | D    | Volets                       | Bois      | Peinture            | partie basse        | 0,64            |                       | 0             |                                        |
| 107 |      |                              |           |                     | partie haute        | 0,53            |                       |               |                                        |

## 1er étage - SDE

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N°  | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation                            |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -   |      | Sol                 | -        | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| 108 | A    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                                        |
| 109 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,6             |                       |               |                                        |
| 110 | B    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                                        |
| 111 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,42            |                       |               |                                        |
| 112 | C    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,55            |                       | 0             |                                        |
| 113 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,72            |                       |               |                                        |
| 114 | D    | Mur 1               | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,53            |                       | 0             |                                        |
| 115 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,58            |                       |               |                                        |
| -   | A    | Mur 2               | Plâtre   | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -   | B    | Mur 2               | Plâtre   | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -   | C    | Mur 2               | Plâtre   | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| -   | D    | Mur 2               | Plâtre   | Faïence             | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Partie non visée par la réglementation |
| 116 |      | Plafond 1           | Plâtre   | Peinture            | mesure 1            | 0,76            |                       | 0             |                                        |
| 117 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,32            |                       |               |                                        |
| 118 | A    | Porte               | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,38            |                       | 0             |                                        |
| 119 |      |                     |          |                     | partie haute (> 1m) | 0,32            |                       |               |                                        |
| 120 | A    | Huisserie Porte     | Bois     | Peinture            | partie basse (< 1m) | 0,34            |                       | 0             |                                        |
| 121 |      |                     |          |                     | partie haute (> 1m) | 0,48            |                       |               |                                        |

## 2ème étage - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N°  | Zone | Unité de diagnostic | Substrat     | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation           |
|-----|------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| -   |      | Sol                 | Pierres      |                     | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Absence de revêtement |
| 122 | A    | Mur 1               | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,74            |                       | 0             |                       |
| 123 |      |                     |              |                     | mesure 2            | 0,68            |                       |               |                       |
| 124 | B    | Mur 1               | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,42            |                       | 0             |                       |
| 125 |      |                     |              |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                       |
| 126 | C    | Mur 1               | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,48            |                       | 0             |                       |
| 127 |      |                     |              |                     | mesure 2            | 0,51            |                       |               |                       |
| 128 |      | Plafond 1           | Poutres bois | Peinture            | mesure 1            | 0,68            |                       | 0             |                       |
| 129 |      |                     |              |                     | mesure 2            | 0,6             |                       |               |                       |
| 130 |      | Plafond 2           | Plâtre       | Peinture            | mesure 1            | 0,44            |                       | 0             |                       |
| 131 |      |                     |              |                     | mesure 2            | 0,4             |                       |               |                       |

## 1er étage - Terrasse couverte

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                            |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------------------------------|
| -   |      | Sol                 | -        | Carrelage           | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Partie non visée par la réglementation |
| -   | A    | Mur 1               | Pierres  |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -   | C    | Mur 1               | Pierres  |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| -   | D    | Mur 1               | Pierres  |                     | Non mesurée         | -               | NM                    |               | Absence de revêtement                  |
| 132 | B    | Mur 2               | -        | Enduit              | mesure 1            | 0,54            |                       | 0             |                                        |
| 133 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,39            |                       |               |                                        |
| 134 |      | Plafond 1           | -        | Enduit              | mesure 1            | 0,49            |                       | 0             |                                        |
| 135 |      |                     |          |                     | mesure 2            | 0,52            |                       |               |                                        |

# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

|     |   |                                |       |          |              |      |  |   |  |
|-----|---|--------------------------------|-------|----------|--------------|------|--|---|--|
| 136 | D | Fenêtre 1 intérieure           | Métal | Peinture | partie basse | 0,38 |  | 0 |  |
| 137 |   |                                |       |          | partie haute | 0,79 |  |   |  |
| 138 | D | Huisserie Fenêtre 1 intérieure | Métal | Peinture | partie basse | 0,44 |  | 0 |  |
| 139 |   |                                |       |          | partie haute | 0,51 |  |   |  |
| 140 | D | Fenêtre 1 extérieure           | Métal | Peinture | partie basse | 0,66 |  | 0 |  |
| 141 |   |                                |       |          | partie haute | 0,73 |  |   |  |
| 142 | D | Huisserie Fenêtre 1 extérieure | Métal | Peinture | partie basse | 0,41 |  | 0 |  |
| 143 |   |                                |       |          | partie haute | 0,63 |  |   |  |
| 144 | D | Fenêtre 2 intérieure           | Métal | Peinture | partie basse | 0,58 |  | 0 |  |
| 145 |   |                                |       |          | partie haute | 0,39 |  |   |  |
| 146 | D | Huisserie Fenêtre 2 intérieure | Métal | Peinture | partie basse | 0,4  |  | 0 |  |
| 147 |   |                                |       |          | partie haute | 0,52 |  |   |  |
| 148 | D | Fenêtre 2 extérieure           | Métal | Peinture | partie basse | 0,72 |  | 0 |  |
| 149 |   |                                |       |          | partie haute | 0,32 |  |   |  |
| 150 | D | Huisserie Fenêtre 2 extérieure | Métal | Peinture | partie basse | 0,36 |  | 0 |  |
| 151 |   |                                |       |          | partie haute | 0,64 |  |   |  |
| 152 | D | Fenêtre 3 intérieure           | Métal | Peinture | partie basse | 0,44 |  | 0 |  |
| 153 |   |                                |       |          | partie haute | 0,59 |  |   |  |
| 154 | D | Huisserie Fenêtre 3 intérieure | Métal | Peinture | partie basse | 0,52 |  | 0 |  |
| 155 |   |                                |       |          | partie haute | 0,68 |  |   |  |
| 156 | D | Fenêtre 3 extérieure           | Métal | Peinture | partie basse | 0,39 |  | 0 |  |
| 157 |   |                                |       |          | partie haute | 0,68 |  |   |  |
| 158 | D | Huisserie Fenêtre 3 extérieure | Métal | Peinture | partie basse | 0,77 |  | 0 |  |
| 159 |   |                                |       |          | partie haute | 0,6  |  |   |  |

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

|                               | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 129   | 50           | 79       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 39 %         | 61 %     | 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 : NÉANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans 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**



# Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

|     |                                                                                                               |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Nîmes, le 24/04/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour 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 cancérogènes, 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

#### ***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- 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 ;

## Constat de risque d'exposition au plomb n°246506

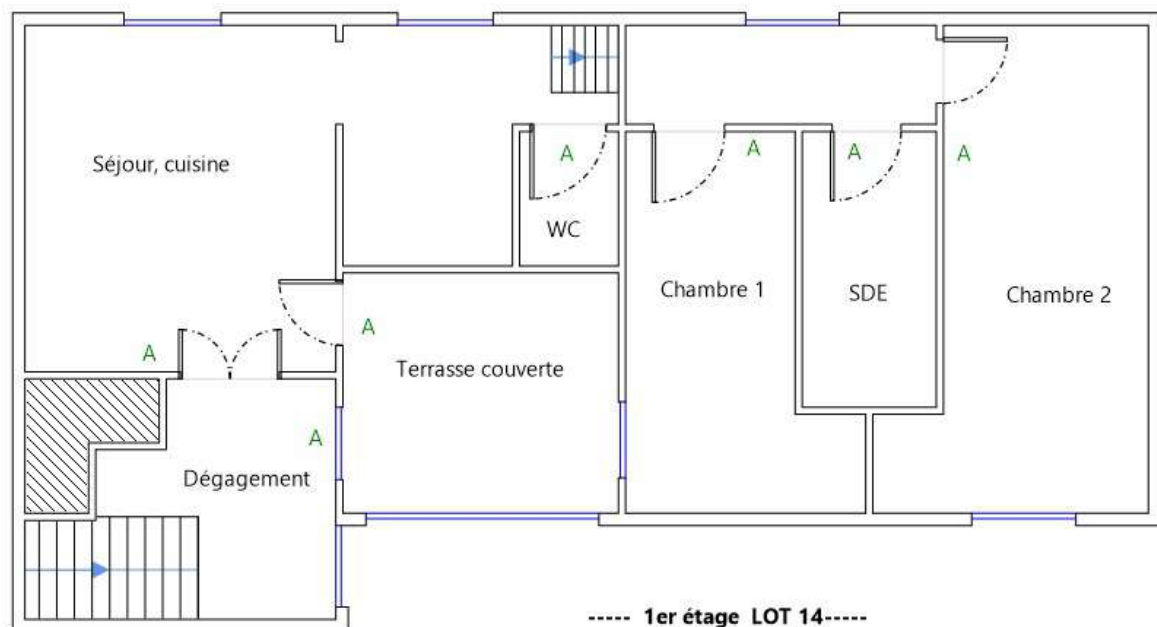
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

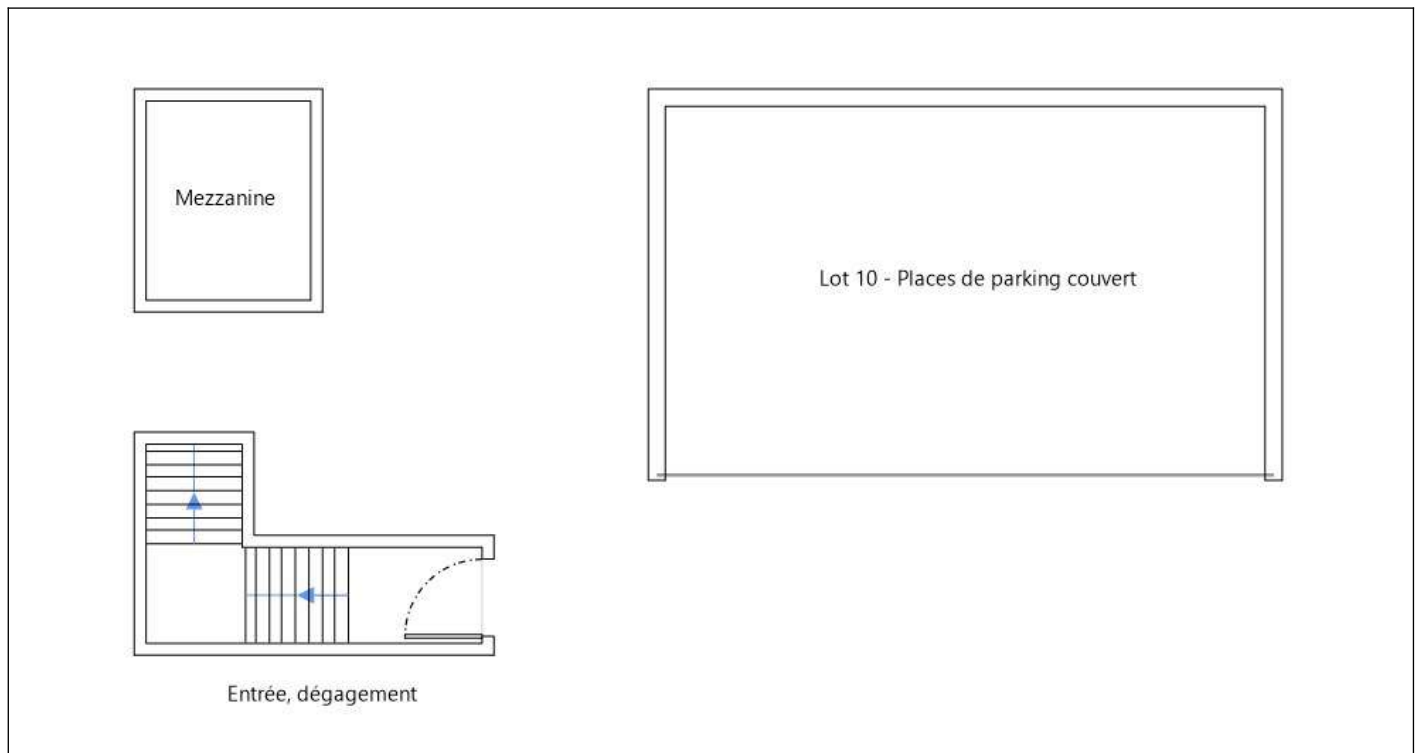
### Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Croquis





Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Date de commande : 23/05/2024  
Valide jusqu'au : 23/11/2024  
N° de commande : 542414

Commune : Vergèze  
Code postal : 30310  
Code insee : 30344  
Lat/Long : 43.744483 , 4.220043

Vendeur ou Bailleur : SARL LB INVESTIMMO  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30344 000 AA 22



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE  
COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/BHBZQ>



## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type                                                                                                   | Plan de Prevention des Risques   |                                                                                               | Exposition                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation                                                                  | <div>AA 22</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau    |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation                                                               |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                 |

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

| Type                                                        | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers |                                  |            |

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

| Type                                                              | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique |                                  |            |

# ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées                                                                                                                                                                            | Code postal ou code insee | Nom de la commune                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze<br>AA 22                                                                                                                                                                                                         | 30310 (30344)             | Vergèze                                                                                                                             |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Zone 1<br>Très faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée        | Zone 4<br>Moyenne                                                                                                                        | Zone 5<br>Forte                                                          |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                 |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par <a href="#">décret n° 2022-750 du 29 avril 2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.<br>Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="https://geoportail-urbanisme.gouv.fr">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                          | > d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a><br><i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i> |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

| Vendeur / Bailleur                                                                  | Date / Lieu                                                                  | Acquéreur / Locataire                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SARL LB INVESTIMMO</div> | Date<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23/05/2024</div> | Nom<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px;"></div>       |
| Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>             | Lieu<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Vergèze</div>    | Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div> |

<sup>(1)</sup> **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

<sup>(3)</sup> **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

<sup>(4)</sup> **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

<sup>(5)</sup> Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

## Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  du  Mis à jour le

| 2. Adresse                  | Code postal ou Insee | Commune |
|-----------------------------|----------------------|---------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze | 30310 (30344)        | Vergèze |

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

| NON                                       | zone A <sup>1</sup>                 | zone B <sup>2</sup>            | zone C <sup>3</sup>              | zone D <sup>4</sup>             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Aucun <input checked="" type="checkbox"/> | Très forte <input type="checkbox"/> | Forte <input type="checkbox"/> | modérée <input type="checkbox"/> | Faible <input type="checkbox"/> |

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quater 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 reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
**SARL LB INVESTIMMO**

Date / Lieu  
**23/05/2024**

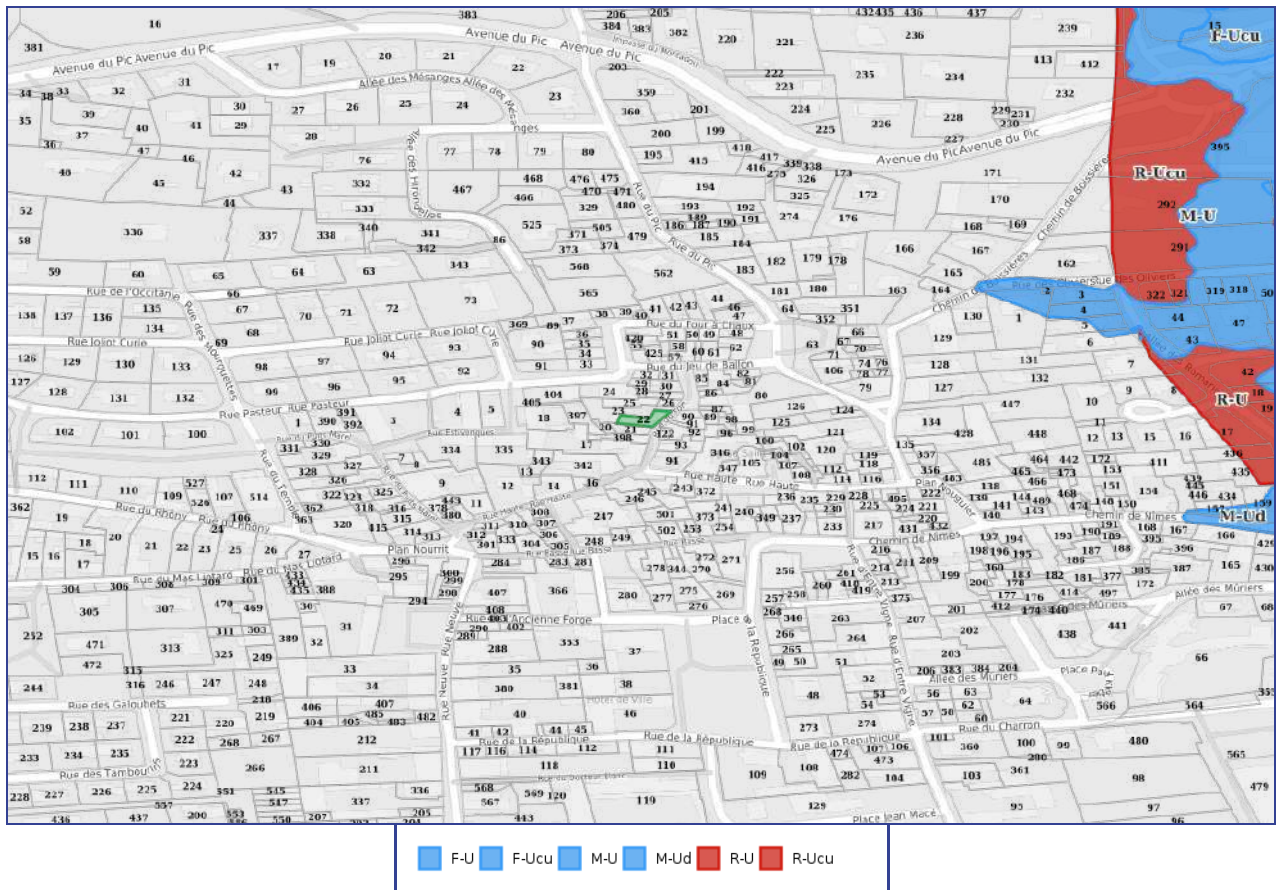
Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

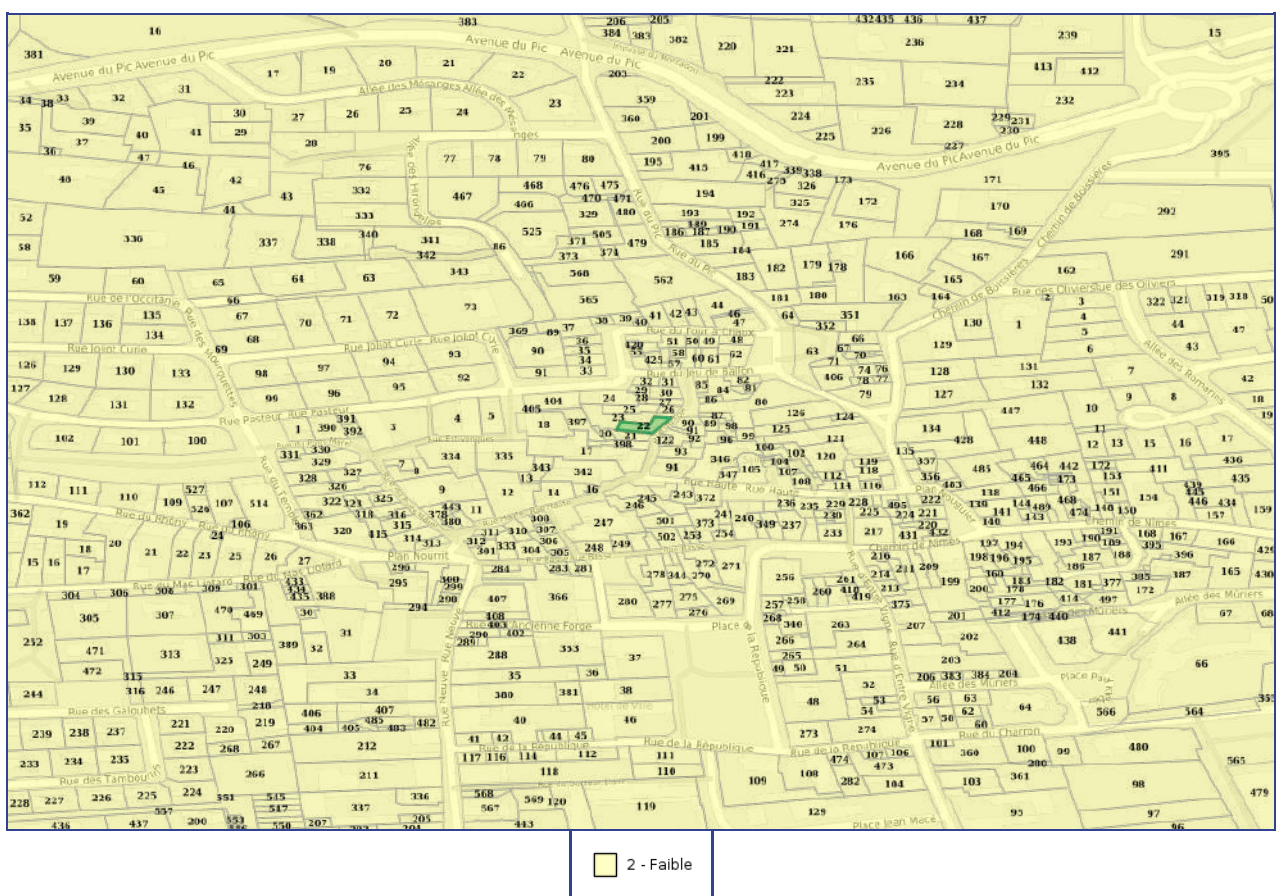
Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

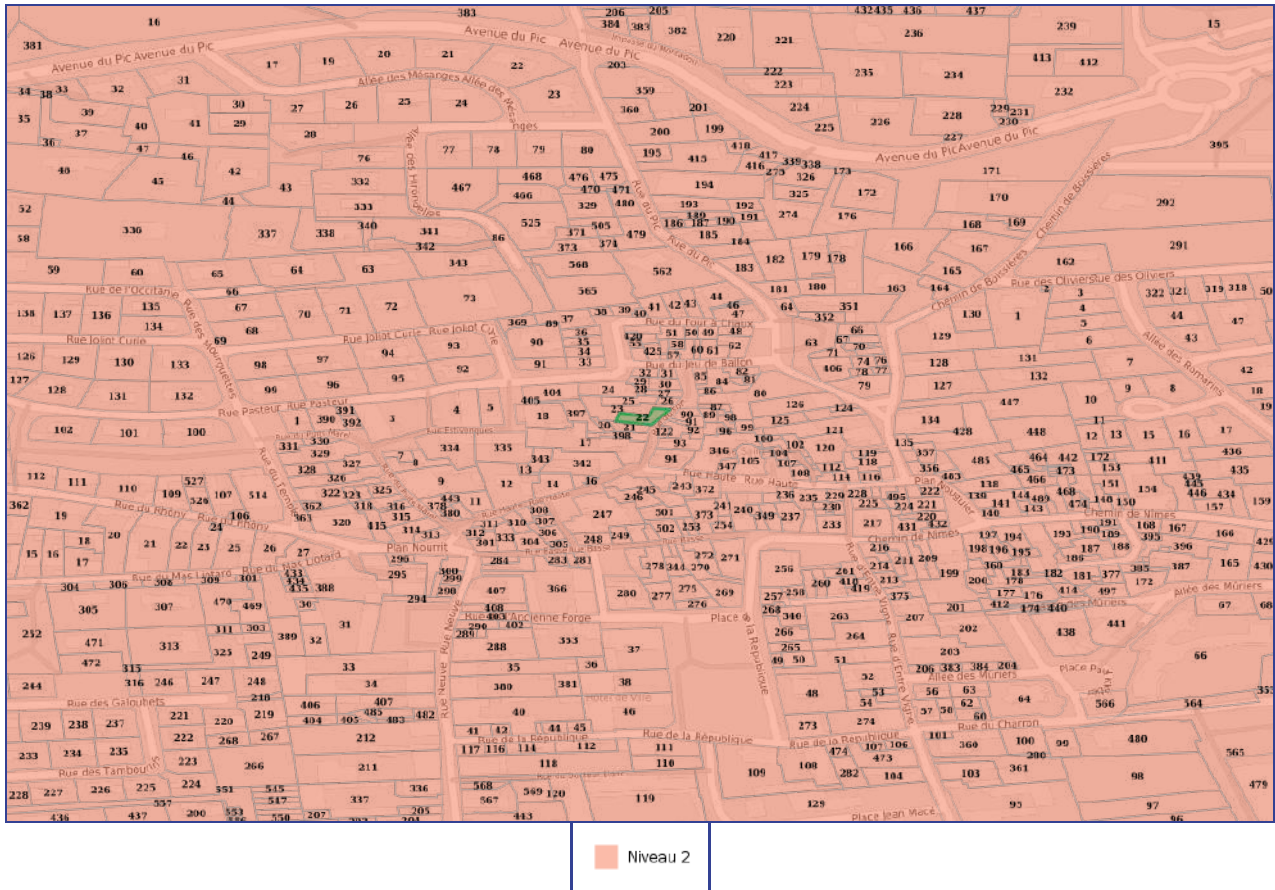


## SEISMES

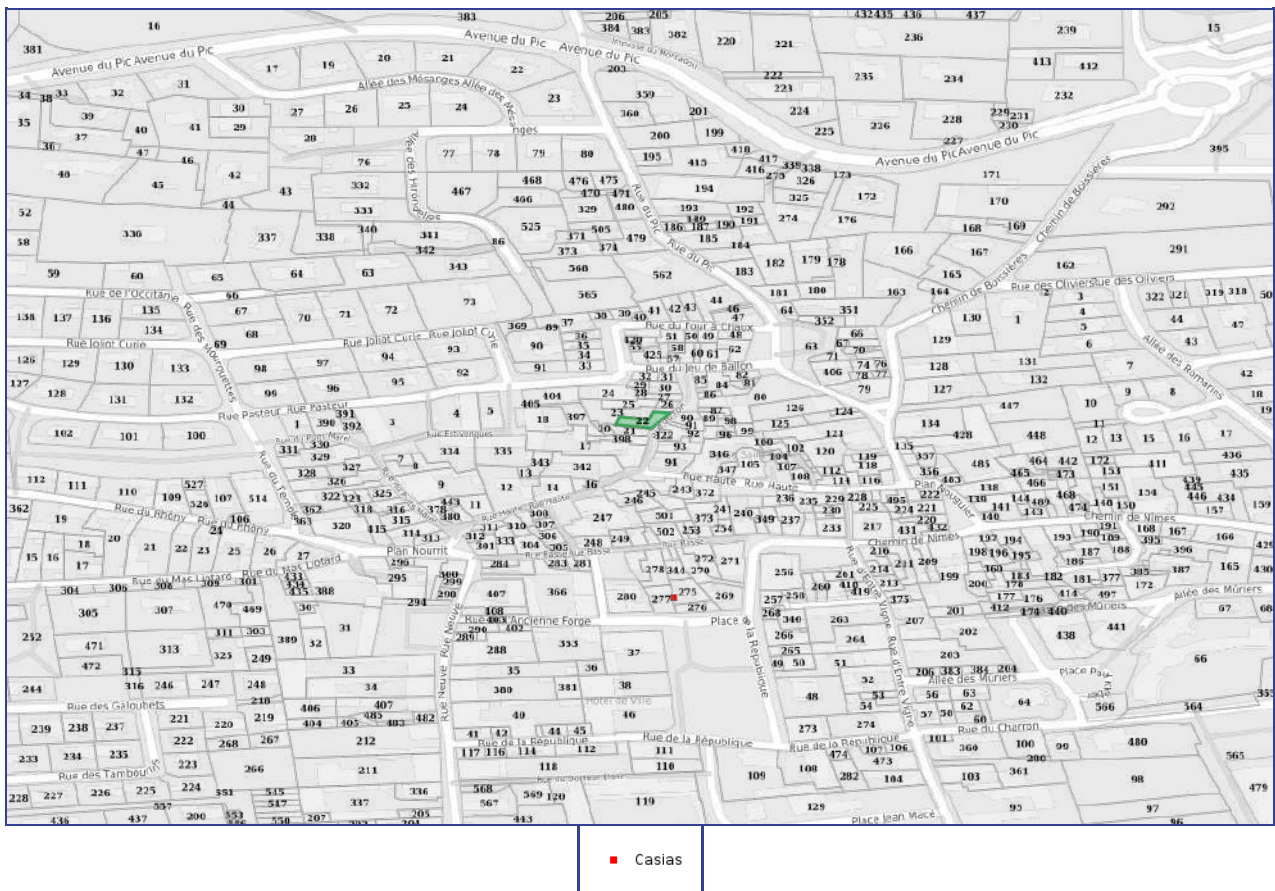




## POTENTIEL RADON



## CASIAS





SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code                                     | Description | Distance | Fiche |
|------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site SIS à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code       | Description                          | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3927454 | (Etat En arrêt) 4 rue Halles ( des), | 141 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code                                      | Description | Distance | Fiche |
|-------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

Adresse de l'immeuble  
7 Rue du Fort 30310 Vergèze  
30310 Vergèze

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe  
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Code NOR                     | Catastrophe naturelle                                                                          | Date de début - fin         | Publication au J.O | Indemnisation ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 30/12/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2128151A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2023940A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2019 au 31/12/2019 | 25/10/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1427189A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 09/10/2014 au 11/10/2014 | 07/12/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0500698A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 06/09/2005 au 09/09/2005 | 14/10/2005         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300708A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9800443A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 11/12/1998         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTX8810867A</a> | Glissement de Terrain                                                                          | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le23/05/2024  
Nom du vendeur ou du bailleur :SARL LB INVESTIMMO  
Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

### N° 246507

#### Désignation

##### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)

Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)

Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE

Références cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26

Détail : Lot n°17

##### Usage constaté :

Un local à usage commercial situé au rez de chaussée d'un ensemble immobilier.

##### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

##### Désignation du Propriétaire :

Nom : SARL LB INVESTIMMO

Adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

##### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 26/04/2024

Rapport rédigé le 26/04/2024 à Nîmes

##### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT

Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES

Qualité : Commissaires de justice

#### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

|                                                                                   | Prestations  | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Mesurage     | Superficie Loi Carrez totale : 28,00 m <sup>2</sup><br>Surface hors Carrez totale : 3,48 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | DPE          | DPE vierge - consommation non exploitable<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2430T18245420<br>Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Amiante      | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ERP / ESRIS  | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau<br>ENSA / PEB : Aucun risque |

### Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport **de prendre connaissance** et de s'assurer **du bien-fondé du contenu détaillé** de ces différents documents.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

| Prestations       | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Plomb             | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023) |
| DPE               | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023) |
| Gaz               | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023) |
| Electricité       | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023) |
| Termites          | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023) |
| Amiante           | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023) |
| Audit Energetique | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | AEC0717          | 10/05/2024 (Date d'obtention : 11/08/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 26/04/2024

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Béraud  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique



**Votre Assurance**

► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**AGENT**

El PASTRE JEANTET VALERIE  
8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN  
**Tél : 0467783096**  
Fax : 04 67 78 95 30  
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR  
Portefeuille : 0034067044

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES FR

**Vos références :**

**Contrat n° 10093185104**

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

**SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10093185104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent en raison de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,  
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**  
La recherche du plomb dans l'eau,  
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,  
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,  
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,  
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

10093185104

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009,

Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

**A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**A l'exclusion de :**

**- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,**

**- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,**

**- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à **POUSSAN** le 17 janvier 2024

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

**2/2**

### **Montant des garanties**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.**

| <b>NATURE DES GARANTIES</b>                                                                                                                 | <b>LIMITES DES GARANTIES</b>                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | <b>9.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                               |                                                                         |
| • <b>Dommages corporels</b>                                                                                                                 | <b>9.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                            | <b>1.200.000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>                                                                                               | <b>150.000</b> € par année d'assurance                                  |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés</b>                                                             | <b>150.000</b> € par sinistre                                           |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                   |                                                                         |
| <b>Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance</b>                                                                                   | <b>500.000</b> € par année d'assurance et <b>300.000</b> € par sinistre |
| <b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :                                                                |                                                                         |
| <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>                                                               | <b>1.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale                                              | <b>100.000</b> € par année d'assurance                                  |

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                              |                                                             |                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Amiante avec mention</b>                                                                  | <b>Certificat valable</b><br>Du 23/01/2023<br>au 22/01/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 23/01/2023<br>au 22/01/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>                                             | <b>Certificat valable</b><br>Du 05/02/2023<br>au 04/02/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>                                               | <b>Certificat valable</b><br>Du 16/05/2023<br>au 15/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>                         | <b>Certificat valable</b><br>Du 28/06/2023<br>au 27/06/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 19/12/2023<br>au 18/12/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



*Conservatoire National des Arts et Métiers*

INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

*Vu le code de l'éducation ;*

*Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;*

*Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;*

*Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;*

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

# DIPLÔME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION

*Section Expertise et estimation*

à **Monsieur Alain JAUBERT** ..... né le 18/05/68 à Arles (13)

*lui conférant le titre de*

***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



*Alain JAUBERT*

Le directeur de l'ICH



*Alain Béchade*

L'administrateur général du CNAM



*Christian Forestier*



# Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

*Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :*

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*





## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 246507  
Date du repérage : 26/04/2024

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA n° 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°17  
Périmètre de repérage : ..... Un local à usage commercial situé au rez de chaussée d'un ensemble immobilier.

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale: 28,00 m<sup>2</sup>**  
**Surface hors Carrez totale: 3,48 m<sup>2</sup>**

### E – Détail des pièces

| Pièces visitées | Surface Carrez | Surface annexe |
|-----------------|----------------|----------------|
| RDC - Local     | 25,63          | 0,00           |
| RDC - SDE,WC    | 2,37           | 0,00           |

## Certificat de surface n°246507

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| RDC - Local extérieur | 0,00 | 3,48 |
|-----------------------|------|------|

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

Fait à Nîmes, le 26/04/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opéré par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est donné qu'à titre indicatif.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



# Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 246507  
N° ADEME : 2430T18245420  
Valable jusqu'au : 25/04/2034  
Le cas échéant, nature de l'ERP : T: Salles d'exposition à vocation commerciale  
Année de construction : Avant 1948

Date (visite) : 26/04/2024  
Diagnosticteur : JAUBERT Alain  
Signature :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (RDC)

S<sub>th</sub> : 31 m<sup>2</sup>

## Propriétaire :

Nom : SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : 146 bis avenue Felix Faure  
69003 LYON

## Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :  
Adresse :

## Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

## Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

## Émissions de gaz à effet de serre

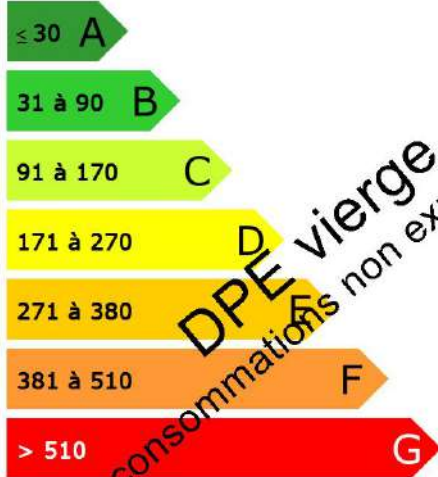
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

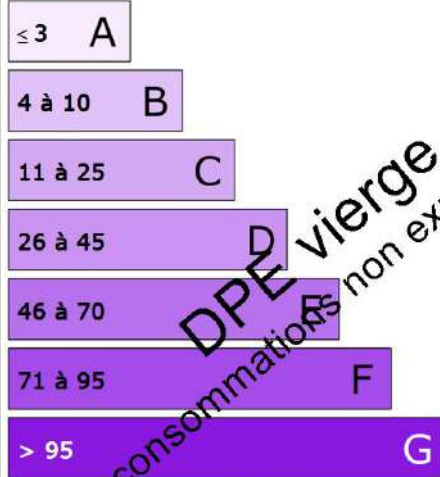
Estimation des émissions : - kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Bâtiment économe



Bâtiment

### Faible émission de GES



Bâtiment

Forte émission de GES

# Diagnostic de performance énergétique (6.3.c)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment                                                                                                                              | Chauffage et refroidissement                                                                                       | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Murs :</b><br>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur | <b>Système de chauffage :</b><br>PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) | <b>Système de production d'ECS :</b><br>Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L |
| <b>Toiture :</b><br>Plafond sur solives bois donnant sur un local chauffé                                                             |                                                                                                                    | <b>Système d'éclairage :</b><br>Non communiqué (local vide)                                                                              |
| <b>Menuiseries ou parois vitrées :</b><br>Portes-fenêtres battantes bois simple vitrage<br>Fenêtres fixes bois simple vitrage         | <b>Système de refroidissement :</b><br>Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split                          | <b>Système de ventilation :</b><br>Ventilation par ouverture des fenêtres                                                                |
| <b>Plancher bas :</b><br>Dalle béton donnant sur un terre-plein                                                                       | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b><br>Néant                                         |                                                                                                                                          |
| <b>Nombre d'occupants :</b><br>1                                                                                                      | <b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b><br>Néant                                                       |                                                                                                                                          |
| <b>Énergies renouvelables</b>                                                                                                         |                                                                                                                    | Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m².an                                                                   |
| Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant                                                              |                                                                                                                    |                                                                                                                                          |

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant



# Diagnostic de performance énergétique (6.3.c)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration                                                                                                                     | Commentaires |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante. |              |

## Commentaires

- Le résultat indiqué dans le présent DPE est conforme aux relevés des consommations fournies par le Donneur d'Ordre. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.
- Les factures de consommations sont dépendantes du nombre d'occupant et de leurs comportements. Si vous occupez votre local différemment, vos consommations d'énergie peuvent varier.

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique Performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

Date (visite) : .....26/04/2024

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Nom de l'opérateur : JAUBERT Alain, numéro de certification : C0717 obtenue le 28/06/2023

## Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :..... 7 Rue du Fort

Code Postal :..... 30310

Ville :..... VERGÈZE

Précision :.....

### Version du dossier :

| Révision         | Date       | Objet                              |
|------------------|------------|------------------------------------|
| Version initiale | 26/04/2024 | Établissement du Dossier Technique |
|                  |            |                                    |
|                  |            |                                    |

**À conserver même après destruction**

## **Sommaire du Dossier technique Amiante**

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

# 1

## **Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante**

---

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **246507**  
Date du repérage : **26/04/2024**

### Références réglementaires

Textes réglementaires : Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1<sup>er</sup> 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 : ..... **7 Rue du Fort**  
Détail : ..... **Lot numéro 17**  
Code postal, ville : ... **30310 VERGÈZE**  
**Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26**  
Périmètre de repérage : ..... **Un local à usage commercial situé au rez de chaussée d'un ensemble immobilier.**  
Type de logement : ..... **Local commercial**  
Fonction principale du bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Date de construction : ..... **Avant 1949 (date précise inconnue)**

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : .... **SARL LB INVESTIMMO**  
Adresse : ..... **146 bis avenue Felix Faure**  
**69003 LYON**  
Le commanditaire : Nom et prénom : .... **SCP PRONER et OTT**  
Adresse : ..... **80 rue René Panhard, BP 79041**  
**30971 NIMES**

### Le(s) signataire(s)

|                                                                                                                               | NOM Prénom    | Fonction              | Organisme certification                    | Détail de la certification                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | JAUBERT Alain | Opérateur de repérage | LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES | Obtention : 23/01/2023<br>Échéance : 22/01/2030<br>N° de certification : C0717 |

Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc** (Numéro SIRET : **51002076100027**)  
Adresse : **45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104 / 31/12/2024**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/04/2024, remis au propriétaire le 26/04/2024  
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 30 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 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B 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

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

### 3.2 Le cadre de la mission

## 3.2.1 L'intitulé de la mission

« Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante ».

## 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «*Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante*»

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 par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

## 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

| Liste B                                                          |                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                          |                                              |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Revêtement durs (plaques de menuiseries)     |
|                                                                  | Revêtement durs (amiante-ciment)             |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton)               |
|                                                                  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|                                                                  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
|                                                                  | Coffrage perdu                               |
|                                                                  | Enduits projetés                             |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                  |                                              |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux    | Panneaux de cloisons                         |
|                                                                  | Enduits projetés                             |
| Planchers                                                        | Panneaux collés ou vissés                    |
|                                                                  | Dalles de sol                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>      |                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits                                     |
|                                                                  | Enveloppes de calorifuges                    |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|                                                                  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu                                                 | Rebouchage                                   |
|                                                                  | Joints (trasses)                             |
| Vide-ordures                                                     | Joints (bandes)                              |
|                                                                  | Conduits                                     |
| <b>4. Eléments extérieurs</b>                                    |                                              |
| Toitures                                                         | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
| Bardages et façades légères                                      | Bardeaux bitumineux                          |
|                                                                  | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Panneaux (composites)                        |
| Conduits en toiture et façade                                    | Panneaux (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|                                                                  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
|                                                                  | Conduits de fumée en amiante-ciment          |

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Néant                        | -                                                    |                                |

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**RDC - Local,**

**RDC - SDE,WC,  
RDC - Local extérieur**

# Dossier Technique Amiante n° 246507

| Localisation          | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDC - Local           | Sol : Carrelage<br>Mur 1 : Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 : Poutres bois<br>Plafond 2 : Pierres<br>Plinthes : Carrelage<br>Fenêtre : Bois et Peinture<br>Porte : Bois et Peinture<br>Porte fenêtre : Bois et Peinture<br>Volets : Bois et Peinture<br>Grille de défense : Métal et Peinture |
| RDC - SDE,WC          | Sol : Carrelage<br>Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence<br>Plafond 1 : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Carrelage                                                                                                                                                                           |
| RDC - Local extérieur | Sol : Béton<br>Mur 2 : Enduit<br>Plafond 1 : Enduit                                                                                                                                                                                                                                          |

## 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                                      | -               |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | -               |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | -               |

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/04/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations                                           | Oui | Non | Sans<br>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

### 5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion<br>(justification) | Etat de<br>conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                               |                         |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

## Dossier Technique Amiante n° 246507

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|
| Néant        | -                         |                            |                                           |

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

### 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

| Localisation | Identifiant + Description | Justification |
|--------------|---------------------------|---------------|
| Néant        | -                         | -             |

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **VERGÈZE**, le **26/04/2024**

Par : **JAUBERT Alain**

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Signature du représentant :

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 246507

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

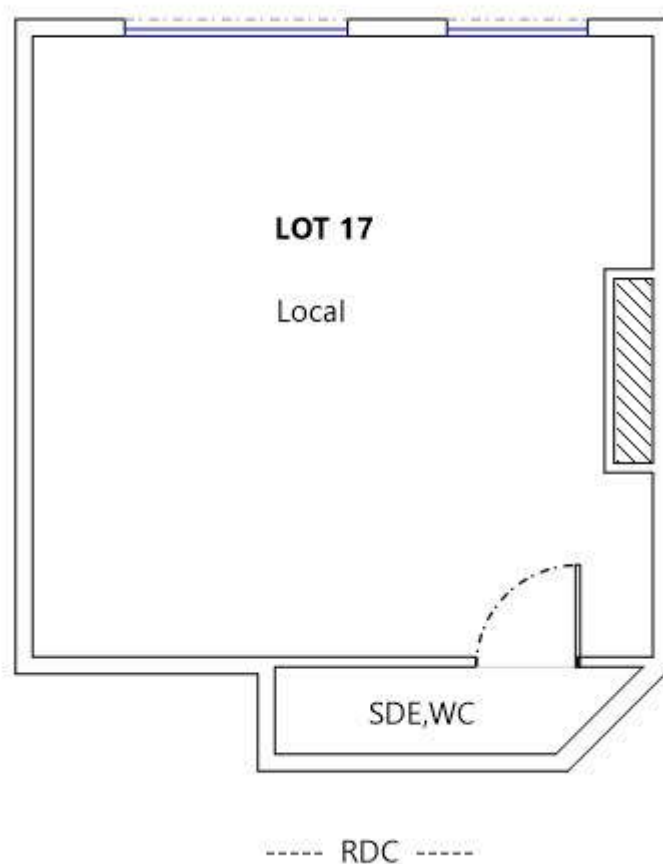
#### 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



**Légende**

|                                                                                   |                                                  |                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p align="center"> <b>Nom du propriétaire :</b><br/> <b>SARL LB INVESTIMMO</b><br/> <b>Adresse du bien :</b><br/> <b>7 Rue du Fort</b><br/> <b>30310</b><br/> <b>VERGÈZE</b> </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</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> |

# Dossier Technique Amiante n° 246507

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

## 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation                                                                                                                          | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation                                                                                                   | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de

conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

## AGENT

EI PASTRE JEANTET VALERIE  
8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN

Tél : 0467783096

Fax : 04 67 78 95 30

Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR

Portefeuille : 0034067044

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES FR

## Vos références :

Contrat n° 10093185104

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,

L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRE A TAUX ZEO PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,

Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,

Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**

La recherche du plomb dans l'eau,

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,

La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 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

110052620240117

1/2

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009,

Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

**A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**A l'exclusion de :**

- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction de de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

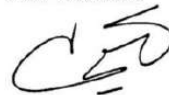
La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POUSSAN le 17 janvier 2024.

Pour la société :



## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 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

2/2



## Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.**

| NATURE DES GARANTIES                                                                                                                        | LIMITES DES GARANTIES                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | <b>9.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                               |                                                                         |
| • <b>Dommages corporels</b>                                                                                                                 | <b>9.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                            | <b>1.200.000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>                                                                                               | <b>150.000</b> € par année d'assurance                                  |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés</b>                                                             | <b>150.000</b> € par sinistre                                           |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                   |                                                                         |
| <b>Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance</b>                                                                                   | <b>500.000</b> € par année d'assurance et <b>300.000</b> € par sinistre |
| <b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :                                                                |                                                                         |
| <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>                                                               | <b>1.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale                                              | <b>100.000</b> € par année d'assurance                                  |

## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2



La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnostiqueurs

**Certificat N° C0717**

**Monsieur Alain JAUBERT**

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4-0004  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

|                                                                                              |                           |                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Amiante avec mention</b>                                                                  | <b>Certificat valable</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
|                                                                                              | <b>Du 23/01/2023</b>      |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | <b>au 22/01/2030</b>      |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
|                                                                                              | <b>Du 23/01/2023</b>      |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | <b>au 22/01/2030</b>      |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>                                             | <b>Certificat valable</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
|                                                                                              | <b>Du 05/02/2023</b>      |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | <b>au 04/02/2030</b>      |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>                                               | <b>Certificat valable</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
|                                                                                              | <b>Du 16/05/2023</b>      |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | <b>au 15/05/2030</b>      |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>                         | <b>Certificat valable</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
|                                                                                              | <b>Du 28/06/2023</b>      |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | <b>au 27/06/2030</b>      |                                                                                                                                                                                                |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b> | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
|                                                                                              | <b>Du 19/12/2023</b>      |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                              | <b>au 18/12/2030</b>      |                                                                                                                                                                                                |

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél. : 05 83 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

## 2

### Résultat des évaluations périodiques

## Dossier Technique Amiante n° 246507

### Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                      |                           |

### Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                      |                           |

### Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                      |                           |

### **3**

## **Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante**

## Dossier Technique Amiante n° 246507

### Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           |              |                    |                  |                           |                                                           |

### Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           |              |                    |                  |                           |                                                           |

### Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           |              |                    |                  |                           |                                                           |



## 4

### Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

---

## Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 246507  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017  
 Date de création : 26/04/2024

Historique des dates de mise à jour

| Révision | Date | Objet |
|----------|------|-------|
|          |      |       |

**Informations :** cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

### 1. – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Gard**

Adresse : ..... **7 Rue du Fort**

Commune : ..... **30310 VERGÈZE**

**Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 20, 22, 23, 25, 26**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**, Lot numéro 17**

Périmètre de repérage : ... **Un local à usage commercial situé au rez de chaussée d'un ensemble immobilier.**

Date de construction : ..... **Avant 1949 (date précise inconnue)**

Fonction principale du bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

#### Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **SARL LB INVESTIMMO**

Adresse : ..... **146 bis avenue Felix Faure**

**69003 LYON**

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : ..... **SCP PRONER et OTT**

Adresse : ..... **80 rue René Panhard, BP 79041**

**30971 NIMES**

Modalités de consultation :

.....  
 .....

# Dossier Technique Amiante n° 246507

## 2. – Rapports de repérage

| Numéro de référence du rapport de repérage | Date du rapport | Nom de la société et de l'opérateur de repérage               | Objet du repérage                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 246507                                     | 26/04/2024      | Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc JAUBERT Alain | Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique |

Observations :  
**Néant**

## 3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

| Liste des différents repérages                                                                   | Numéro de rapport de repérage | Liste des locaux visités                         | Liste des pièces non visitées |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique | 246507                        | RDC - Local, RDC - SDE,WC, RDC - Local extérieur | Néant                         |
| Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique | 246507                        | RDC - Local, RDC - SDE,WC, RDC - Local extérieur | Néant                         |
| Autres repérages (préciser) :                                                                    | -                             | -                                                | -                             |

## 4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

### 4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Type de repérage | Matériau ou produit | Localisation précise | Etat de conservation | MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement) |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Néant             | -                | -                   |                      |                      |                                                                                                                        |

### 4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Type de repérage | Matériau ou produit | Localisation précise | Etat de conservation | MESURES préconisées par l'opérateur |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Néant             | -                | -                   |                      |                      |                                     |

## 5. – Les évaluations périodiques

### 5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation et préconisations* | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                                         |                           |

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

### 5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation et préconisations* | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                                         |                           |

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

### 5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Date de la visite | Matériaux | Localisation | Etat de conservation et préconisations* | Mesures d'empoussièrement |
|-------------------|-----------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------|
|                   |           |              |                                         |                           |

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe de ce présent rapport

## 6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

### 6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           |              |                    |                  |                           |                                                           |

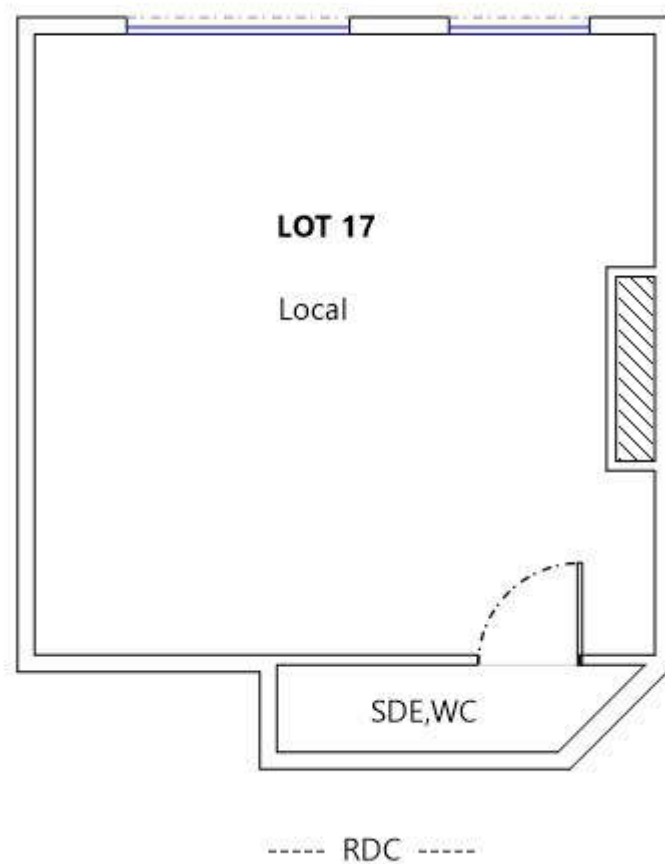
### 6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           |              |                    |                  |                           |                                                           |

### 6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

| Matériaux | Localisation | Nature des travaux | Date des travaux | Entreprises intervenantes | Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement |
|-----------|--------------|--------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|           |              |                    |                  |                           |                                                           |

7. – Croquis et Photos



**Légende**



|                                                                                   |                                                  |                                                                                   |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |
|  | Brides                                           |  | Colle de revêtement             |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |

Nom du propriétaire :  
**SARL LB INVESTIMMO**  
 Adresse du bien :  
**7 Rue du Fort**  
**30310**  
**VERGÈZE**

## Photos

## 8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoûssièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://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](http://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

## Dossier Technique Amiante n° 246507

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.

## Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 246507

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 26/04/2024

Durée du repérage : 01 h 00

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE

Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26

Désignation du bien : ..... Lot n° 17

Périmètre de repérage : ..... Un local à usage commercial situé au rez de chaussée d'un ensemble immobilier.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON

*Donneur d'ordre :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**RDC - Local,**

**RDC - SDE, WC,**

**RDC - Local extérieur**

# Etat relatif à la présence de termites n°246507

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés                                                                                                                                                                                                                                            | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| RDC - Local                               | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - Plâtre et Peinture<br>Plafond 1 - Poutres bois<br>Plafond 2 - Pierres<br>Plinthes - Carrelage<br>Fenêtre - Bois et Peinture<br>Porte - Bois et Peinture<br>Porte fenêtre - Bois et Peinture<br>Volets - Bois et Peinture<br>Grille de défense - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - SDE,WC                              | Sol - Carrelage<br>Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence<br>Plafond 1 - Plâtre et Peinture<br>Plinthes - Carrelage                                                                                                                                                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Local extérieur                     | Sol - Béton<br>Mur 2 - Enduit<br>Plafond 1 - Enduit                                                                                                                                                                                                                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Local                               | Plafond, Poutres                                                                                                                                                                                                                                                                             | Absence d'indices d'infestation de termites |

## E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

## F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

## G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

# Etat relatif à la présence de termites n°246507

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NÉANT

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NÉANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NÉANT

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

## I – Constations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                                                     |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RDC - Local  | Plafond, Poutres                       | Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ----<br>Détails: bois piqué, dégradation du bois (présence étendue) |

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à Nîmes, le 26/04/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B



Date de commande : 23/05/2024  
Valide jusqu'au : 23/11/2024  
N° de commande : 542414

Commune : Vergèze  
Code postal : 30310  
Code insee : 30344  
Lat/Long : 43.744483 , 4.220043

Vendeur ou Bailleur : SARL LB INVESTIMMO  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30344 000 AA 22



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE  
COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/BHBZQ>

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type                                                                                                   | Plan de Prevention des Risques   |                                                                                               | Exposition                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation                                                                  | <div>AA 22</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau    |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation                                                               |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                 |

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

| Type                                                        | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers |                                  |            |

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

| Type                                                              | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique |                                  |            |

# ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées                                                                                                                                                                            | Code postal ou code insee | Nom de la commune                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze<br>AA 22                                                                                                                                                                                                         | 30310 (30344)             | Vergèze                                                                                                                             |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                                           |                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                           |                                                                                                |
| Zone 1<br>Très faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée                         | Zone 4<br>Moyenne                                                                              |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                  | <input type="checkbox"/>                                                                       |
| Zone 5<br>Forte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                           |                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                                           |                                                                                                |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                                           |                                                                                                |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                           |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                           |                                                                                                |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                     |                                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                           |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                           |                                                                                                |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                      |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                           |                                                                                                |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par <a href="#">décret n° 2022-750 du 29 avril 2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>                           |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                           |
| Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="#">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                           |                                                                                                |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     | > d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> | > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                           |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Oui <input type="checkbox"/>              | Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                           |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                                           |                                                                                                |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                                           |                                                                                                |
| <i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i> |                                     |                                           |                                                                                                |
| L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                     |                                           | Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                       |

| Vendeur / Bailleur                | Date / Lieu               | Acquéreur / Locataire             |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Nom<br><b>SARL LB INVESTIMMO</b>  | Date<br><b>23/05/2024</b> | Nom<br><input type="text"/>       |
| Signature<br><input type="text"/> | Lieu<br><b>Vergèze</b>    | Signature<br><input type="text"/> |

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](#) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](#)

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

# 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 |
|-----------------------------|----------------------|---------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze | 30310 (30344)        | Vergèze |

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

| NON                                       | zone A <sup>1</sup>                 | zone B <sup>2</sup>            | zone C <sup>3</sup>              | zone D <sup>4</sup>             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Aucun <input checked="" type="checkbox"/> | Très forte <input type="checkbox"/> | Forte <input type="checkbox"/> | modérée <input type="checkbox"/> | Faible <input type="checkbox"/> |

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quater 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 reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
**SARL LB INVESTIMMO**

Date / Lieu  
**23/05/2024**

Acquéreur ou Locataire

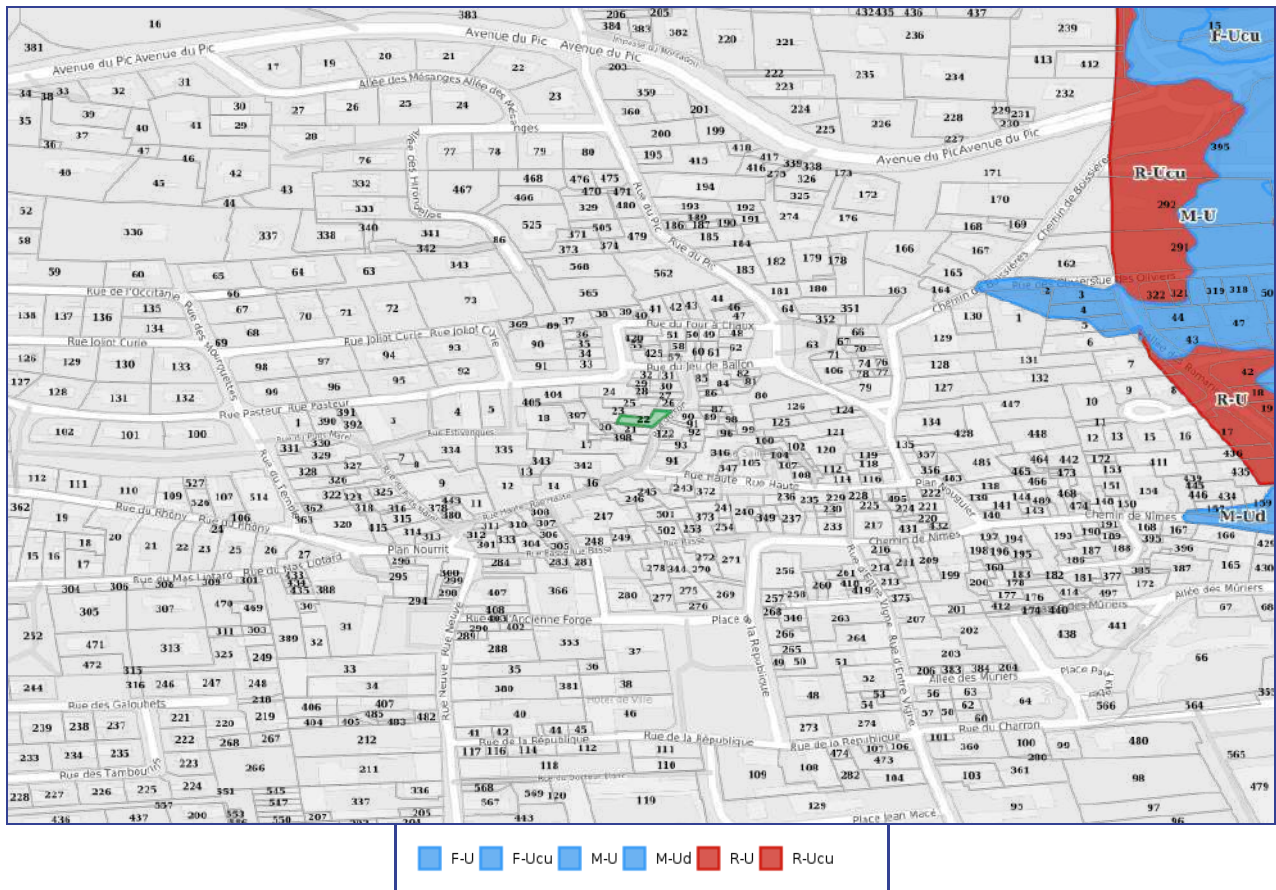
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

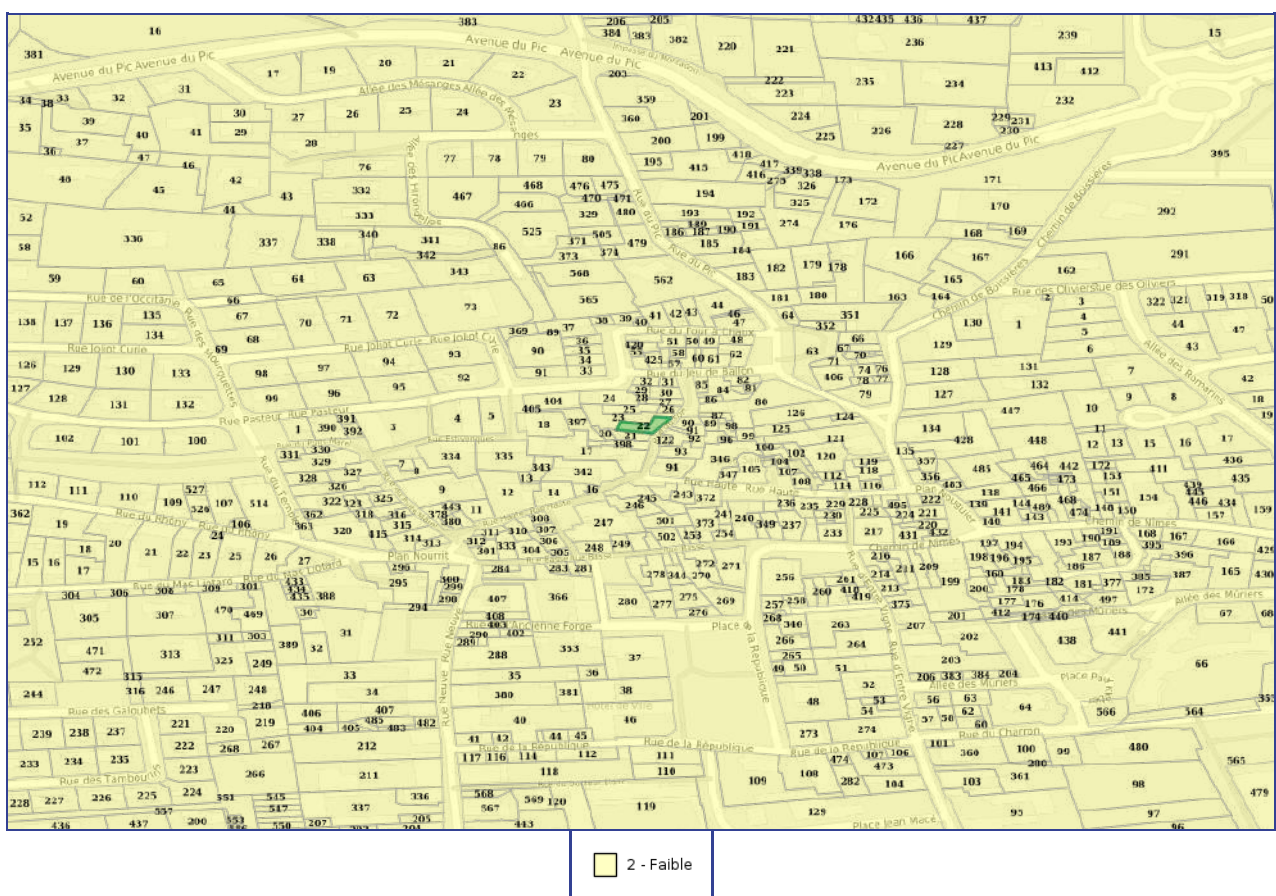
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



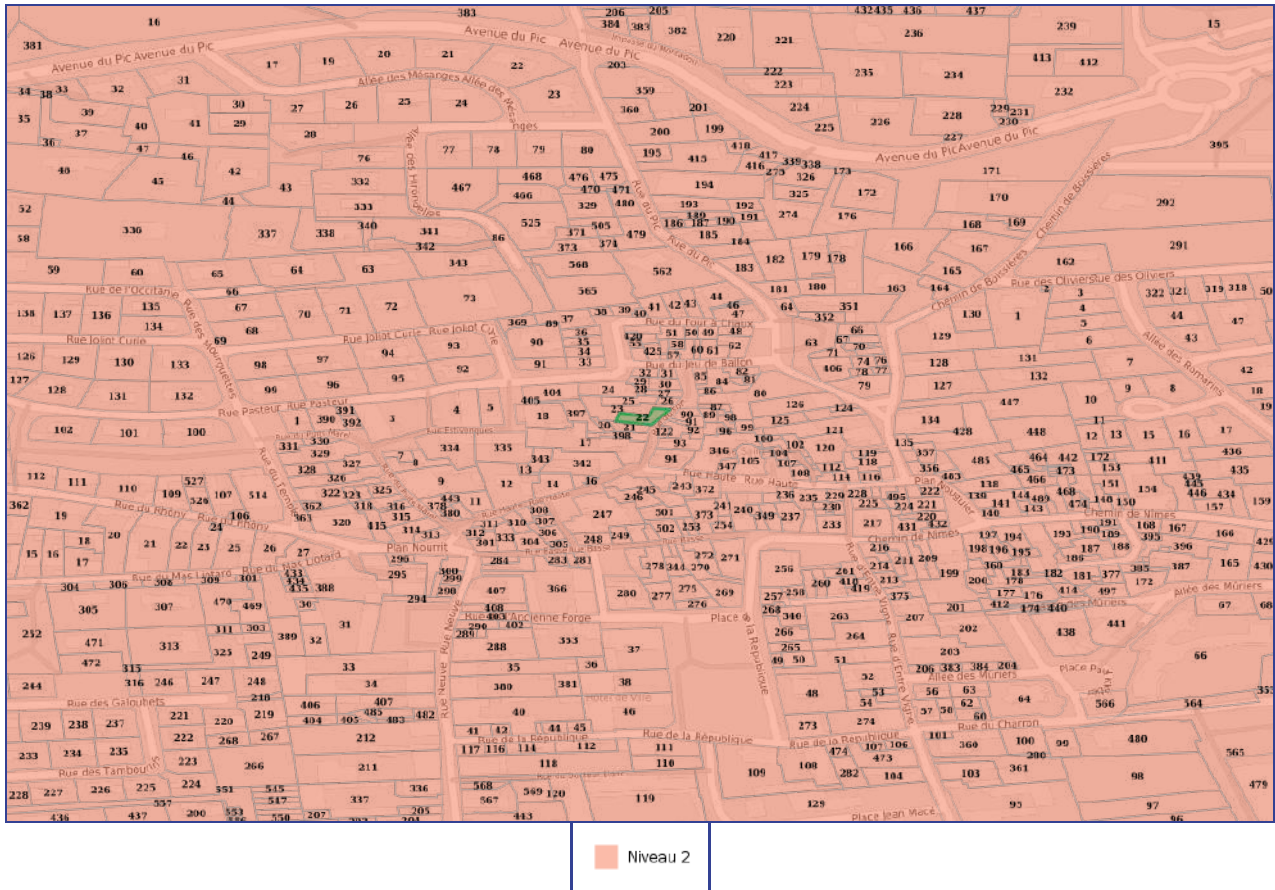


## SEISMES

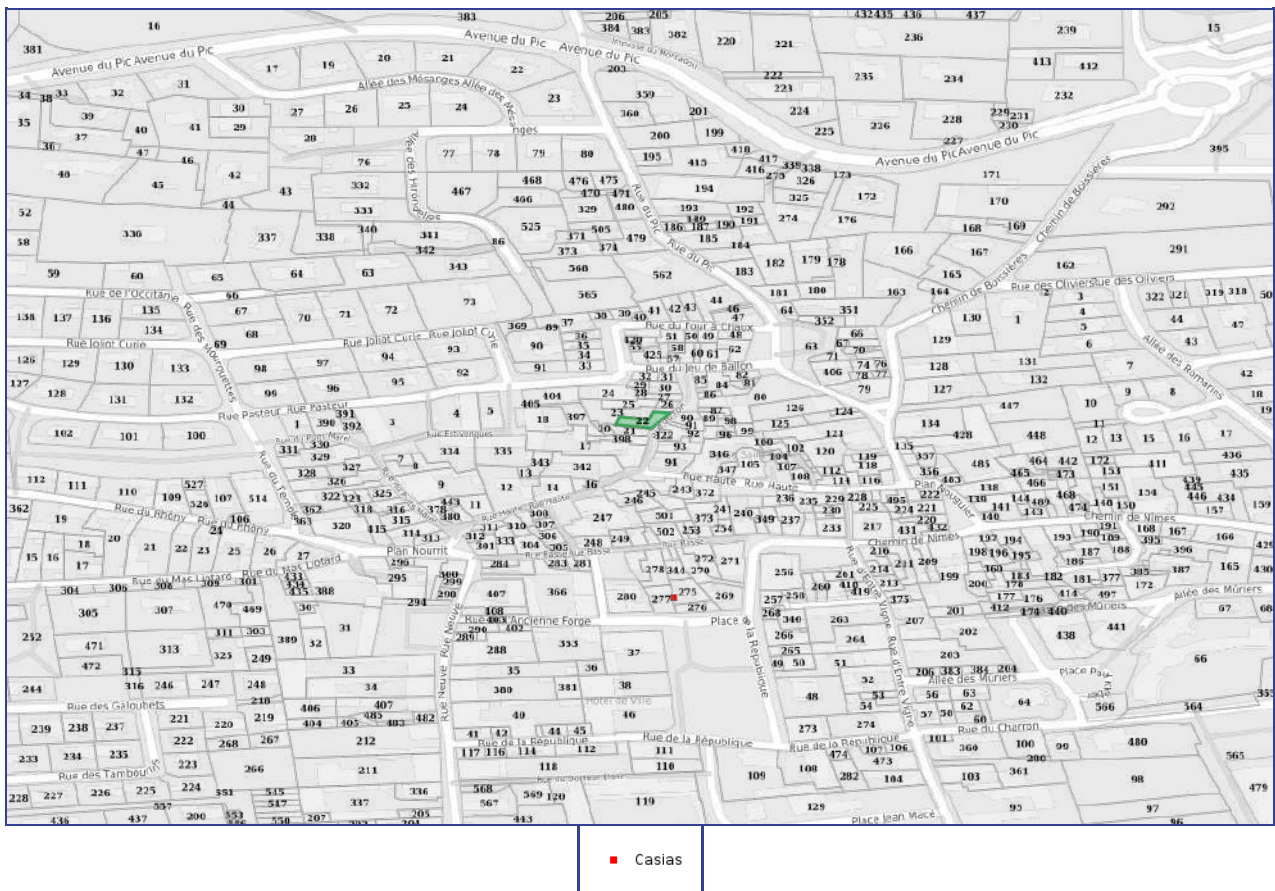




## POTENTIEL RADON



## CASIAS



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code                                     | Description | Distance | Fiche |
|------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site SIS à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code       | Description                          | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3927454 | (Etat En arrêt) 4 rue Halles ( des), | 141 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code                                      | Description | Distance | Fiche |
|-------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

Adresse de l'immeuble  
7 Rue du Fort 30310 Vergèze  
30310 Vergèze

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe  
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Code NOR                     | Catastrophe naturelle                                                                          | Date de début - fin         | Publication au J.O | Indemnisation ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 30/12/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2128151A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2023940A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2019 au 31/12/2019 | 25/10/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1427189A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 09/10/2014 au 11/10/2014 | 07/12/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0500698A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 06/09/2005 au 09/09/2005 | 14/10/2005         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300708A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9800443A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 11/12/1998         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTX8810867A</a> | Glissement de Terrain                                                                          | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le23/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :SARL LB INVESTIMMO

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))





## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 246508

### Désignation

#### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)  
Adresse : 7 Rue du Fort 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : AA 20, 22, 23, 25, 26  
Détail : Lot n°8

#### Usage constaté :

Une place de parking couverte.

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : 146 bis avenue Felix Faure 69003 LYON

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 02/05/2024  
Rapport rédigé le 02/05/2024 à Nîmes

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Commissaires de justice

### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

|                                                                                   | Prestations  | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Amiante      | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Etat Termite | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ERP / ESRIS  | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau<br>ENSA / PEB : Aucun risque |

### Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport **de prendre connaissance** et de s'assurer **du bien-fondé du contenu détaillé** de ces différents documents.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

| Prestations       | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Plomb             | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023) |
| DPE               | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023) |
| Gaz               | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023) |
| Electricité       | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023) |
| Termites          | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023) |
| Amiante           | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | C0717            | 22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023) |
| Audit Energetique | JAUBERT Alain         | Qualixpert                  | AEC0717          | 10/05/2024 (Date d'obtention : 11/08/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 02/05/2024

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Béraud  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique



**Votre Assurance**

► RCE PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**AGENT**

El PASTRE JEANTET VALERIE  
8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN  
**Tél : 0467783096**  
Fax : 04 67 78 95 30  
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR  
Portefeuille : 0034067044

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES FR

**Vos références :**

**Contrat n° 10093185104**

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

**SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10093185104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent en raison de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,  
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**  
La recherche du plomb dans l'eau,  
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,  
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,  
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,  
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

10093185104

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009,

Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

**A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.**

**A l'exclusion de :**

**- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,**

**- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,**

**- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à **POUSSAN** le 17 janvier 2024

Pour la société :



**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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

**2/2**

### **Montant des garanties**

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.**

| <b>NATURE DES GARANTIES</b>                                                                                                                 | <b>LIMITES DES GARANTIES</b>                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | <b>9.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                               |                                                                         |
| • <b>Dommages corporels</b>                                                                                                                 | <b>9.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                            | <b>1.200.000</b> € par année d'assurance                                |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>                                                                                               | <b>150.000</b> € par année d'assurance                                  |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés</b>                                                             | <b>150.000</b> € par sinistre                                           |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                   |                                                                         |
| <b>Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance</b>                                                                                   | <b>500.000</b> € par année d'assurance et <b>300.000</b> € par sinistre |
| <b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :                                                                |                                                                         |
| <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>                                                               | <b>1.000.000</b> € par année d'assurance                                |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale                                              | <b>100.000</b> € par année d'assurance                                  |

### **AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                              |                                                             |                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Amiante avec mention</b>                                                                  | <b>Certificat valable</b><br>Du 23/01/2023<br>au 22/01/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b> | <b>Certificat valable</b><br>Du 23/01/2023<br>au 22/01/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures de gaz</b>                                             | <b>Certificat valable</b><br>Du 05/02/2023<br>au 04/02/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>                                               | <b>Certificat valable</b><br>Du 16/05/2023<br>au 15/05/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>                         | <b>Certificat valable</b><br>Du 28/06/2023<br>au 27/06/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| <b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>                                      | <b>Certificat valable</b><br>Du 19/12/2023<br>au 18/12/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



*Conservatoire National des Arts et Métiers*

INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

*Vu le code de l'éducation ;*

*Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;*

*Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;*

*Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;*

*Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

# DIPLÔME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION

*Section Expertise et estimation*

à **Monsieur Alain JAUBERT** ..... né le 18/05/68 à Arles (13)

*lui conférant le titre de*

***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



*Alain JAUBERT*

Le directeur de l'ICH



*Alain Béchade*

L'administrateur général du CNAM



*Christian Forestier*



# Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

*Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :*

*Contrats de vente d'immeubles*

*Droit des baux*

*Economie immobilière*

*Estimation des immeubles*

*Expertise judiciaire*

*Fiscalité immobilière*

*Immobilier d'entreprise*

*Marketing*

*Statut et déontologie des professions immobilières*

*Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*







45 rue Gilles Roberval  
30900 Nîmes  
contact@edil-expertises.com  
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7120B RCS 510020761



## 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 : 246508  
Date du repérage : 02/05/2024

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE  
Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26  
Désignation du bien : ..... Lot n°8  
Périmètre de repérage : ..... Une place de parking couverte.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO  
Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

### Références réglementaires et normatives

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Textes réglementaires | Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011. |
| Norme(s) utilisée(s)  | Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009                                                                                                                          |

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/05/2024, remis au propriétaire le 02/05/2024

# Constat de repérage Amiante n°246508

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 11 pages

## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le laboratoire d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

## 2. – Le laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : *Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse*

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «*en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code.*»

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

#### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Liste A                                 |                                            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|
| Composant de la construction            | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages                                   |
|                                         | Calorifugeages                             |
|                                         | Faux plafonds                              |

| Liste B                                                          |                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Composant de la construction                                     | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
| 1. Parois verticales intérieures                                 |                                              |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Revêtement dur (plaques de menuiseries)      |
|                                                                  | Revêtement dur (amiante-ciment)              |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton)               |
|                                                                  | Entourages de poteaux (amiante-ciment)       |
|                                                                  | Entourages de poteaux (matériau sandwich)    |
|                                                                  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
|                                                                  | Coffrage perdu                               |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Panneaux de cloisons                         |
| 2. Planchers et plafonds                                         |                                              |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux   | Enduits projetés                             |
|                                                                  | Panneaux collés ou vissés                    |
| Planchers                                                        | Dalles de sol                                |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs             |                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)                   | Conduits                                     |
|                                                                  | Enveloppes de calorifuges                    |
| Clapets / volets coupe-feu                                       | Clapets coupe-feu                            |
|                                                                  | Volets coupe-feu                             |
| Portes coupe-feu                                                 | Rebouchage                                   |
|                                                                  | Joints (tresses)                             |
| Vide-ordures                                                     | Joints (bandes)                              |
|                                                                  | Conduits                                     |
| 4. Eléments extérieurs                                           |                                              |
| Toitures                                                         | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (composites)      |
|                                                                  | Accessoires de couvertures (fibres-ciment)   |
| Bardages et façades légères                                      | Bardeaux bitumineux                          |
|                                                                  | Plaques (composites)                         |
|                                                                  | Plaques (fibres-ciment)                      |
|                                                                  | Ardoises (composites)                        |
|                                                                  | Ardoises (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Panneaux (composites)                        |
| Conduits en toiture et façade                                    | Panneaux (fibres-ciment)                     |
|                                                                  | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
|                                                                  | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment     |
|                                                                  | Conduits de fumée en amiante-ciment          |

# Constat de repérage Amiante n°246508

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Néant                        | -                                                    |                                |

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées :

**RDC - Place de parking couverte,**

| Localisation                    | Description                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| RDC - Place de parking couverte | Sol : Béton<br>Mur 2 : Enduit<br>Plafond 2 : Enduit |

## 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             |
| Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | Non             |
| Etat descriptif de division                                                                   | Non             |

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/05/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/05/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 00 h 30

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification ) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Néant        | -                         |                             |                                           |

# Constat de repérage Amiante n°246508

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 – Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

## ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 246508

### 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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

# Constat de repérage Amiante n°246508

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](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

**Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.**

### 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

#### Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| -                          | -            | -                            | -                    | -           |

#### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

### 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

#### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

#### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

##### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres.<br>ou<br>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 | 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,<br>ou<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,<br>ou<br>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. |



# Constat de repérage Amiante n°246508

à forts courants d'air, ou  
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.

double flux).

## 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

#### 1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation                                                                                                                          | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation                                                                                                   | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R.1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## **Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## **Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

##### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, 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](http://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](http://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.



## Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 246508

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 02/05/2024

Durée du repérage : 00 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 7 Rue du Fort, 30310 VERGÈZE

Références cadastrales : ..... AA 20, 22, 23, 25, 26

Désignation du bien : ..... Lot n° 8

Périmètre de repérage : ..... Une place de parking couverte.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

### B – Désignation du client

*Propriétaire :*

Nom et prénom : ..... SARL LB INVESTIMMO

Adresse : ..... 146 bis avenue Felix Faure, 69003 LYON

*Donneur d'ordre :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

Nom et prénom : ..... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**RDC - Place de parking couverte,**



# Etat relatif à la présence de termites n°246508

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés   | Résultats du diagnostic d'infestation       |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| RDC - Place de parking couverte           | Sol - Béton<br>Mur 2 - Enduit<br>Plafond 2 - Enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |

## E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

## F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

## G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

## Etat relatif à la présence de termites n°246508

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NÉANT

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NÉANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) : NÉANT

*Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.*

*Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

### I – Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Néant        |                                        |                                        |

*Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

*Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à Nîmes, le 02/05/2024

Par JAUBERT Alain :

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Date de commande : 23/05/2024  
Valide jusqu'au : 23/11/2024  
N° de commande : 542414

Commune : Vergèze  
Code postal : 30310  
Code insee : 30344  
Lat/Long : 43.744483 , 4.220043

Vendeur ou Bailleur : SARL LB INVESTIMMO  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30344 000 AA 22



**RADON**

**Niveau 2**

Fiche Radon

**SEISME**

**Niveau 2**

Fiche Seisme

**ENSA / PEB**

**Aucun**

**RECU DU TRAIT DE  
COTE**

**Non concerné**

**SOLS ARGILEUX**

**Moyen**

**SIS**

**0**

**CASIAS**

**1**

**ICPE**

**0**

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/BHBZQ>

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

| Type                                                                                                   | Plan de Prevention des Risques   |                                                                                               | Exposition                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Inondation</b><br> | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation                                                                  | <div>AA 22</div> <div>Non</div> |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 16/07/2017 | PPRN-I - Vergèze, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau    |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation                                                               |                                 |
|                                                                                                        | <b>APPROUVÉ</b><br>Le 30/10/1994 | R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau |                                 |

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

| Type                                                        | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers |                                  |            |

## LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

| Type                                                              | Plans de Preventions des Risques | Exposition |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------|
| Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique |                                  |            |

# ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées                                                                                                                                                                            | Code postal ou code insee | Nom de la commune                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7 Rue du Fort 30310 Vergèze<br>AA 22                                                                                                                                                                                                         | 30310 (30344)             | Vergèze                                                                                                                             |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)                                                                                                                                          |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b>                                                                                                                                                                              |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)                                                                                                                                                         |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>MINIERS</b>                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>         |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : <input type="text"/>                                                                                                                                                        |                           |                                                                                                                                     |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                                                               |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)                                                                                                                                                  |                           |                                                                                                                                     |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b>                                                                                                                                                                  |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>                                                                |
| Prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/>                                                             |                           | Date <input type="text"/>                                                                                                           |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :                                                                                                                                                                       |                           | Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement                                                                                                                                                                         |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| > L'immeuble est situé en zone de prescription :                                                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés                                                                                                                                                             |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |
| - si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> |                           | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                                                                           |

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Zone 1<br>Très faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zone 2<br>Faible                    | Zone 3<br>Modérée        | Zone 4<br>Moyenne                                                                                                                        | Zone 5<br>Forte                                                          |
| <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                 |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative à la pollution des sols                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>     |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>                |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par <a href="#">décret n° 2022-750 du 29 avril 2022</a> ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.<br>Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : <a href="https://geoportail-urbanisme.gouv.fr">geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                          | > d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                          | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>                                        |                                                                          |
| Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| Article R125-24 du Code de l'environnement du <a href="#">Décret n° 2024-82 du 5 février 2024</a><br><i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i> |                                     |                          |                                                                                                                                          |                                                                          |
| L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |                          |                                                                                                                                          | Oui <sup>(6)</sup> <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

| Vendeur / Bailleur                                                                  | Date / Lieu                                                                  | Acquéreur / Locataire                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nom<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SARL LB INVESTIMMO</div> | Date<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">23/05/2024</div> | Nom<br><div style="border: 1px solid black; height: 20px;"></div>       |
| Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>             | Lieu<br><div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Vergèze</div>    | Signature<br><div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div> |

<sup>(1)</sup> **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

<sup>(2)</sup> **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

<sup>(3)</sup> **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

<sup>(4)</sup> **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

<sup>(5)</sup> Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

<sup>(6)</sup> Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)



# ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

## Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°  du  Mis à jour le

2. Adresse  Code postal ou Insee  Commune

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

## SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON ☒ zone A<sup>1</sup> ☐ zone B<sup>2</sup> ☐ zone C<sup>3</sup> ☐ zone D<sup>4</sup> ☐  
Aucun Très forte Forte modérée Faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quater 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 reference :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
SARL LB INVESTIMMO

Date / Lieu  
23/05/2024

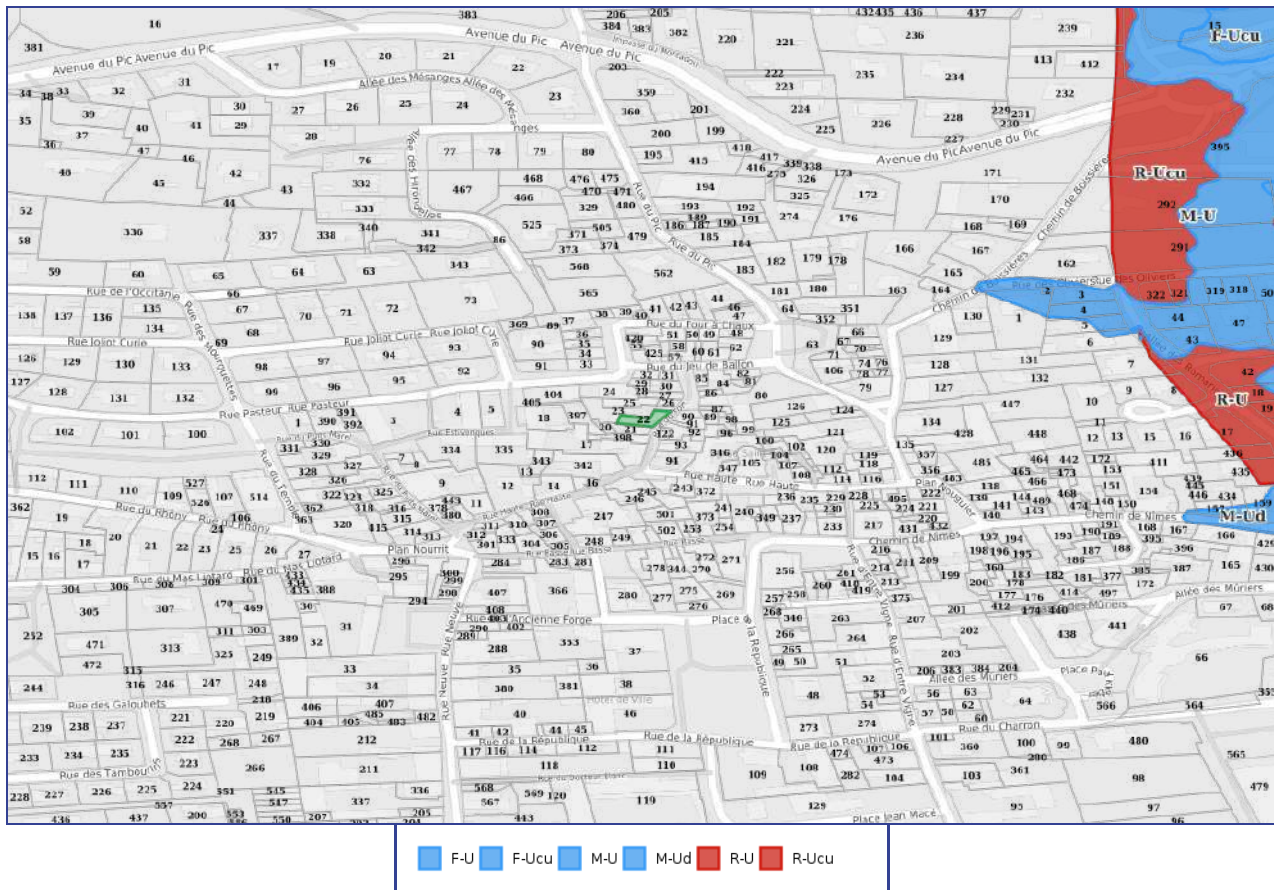
Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

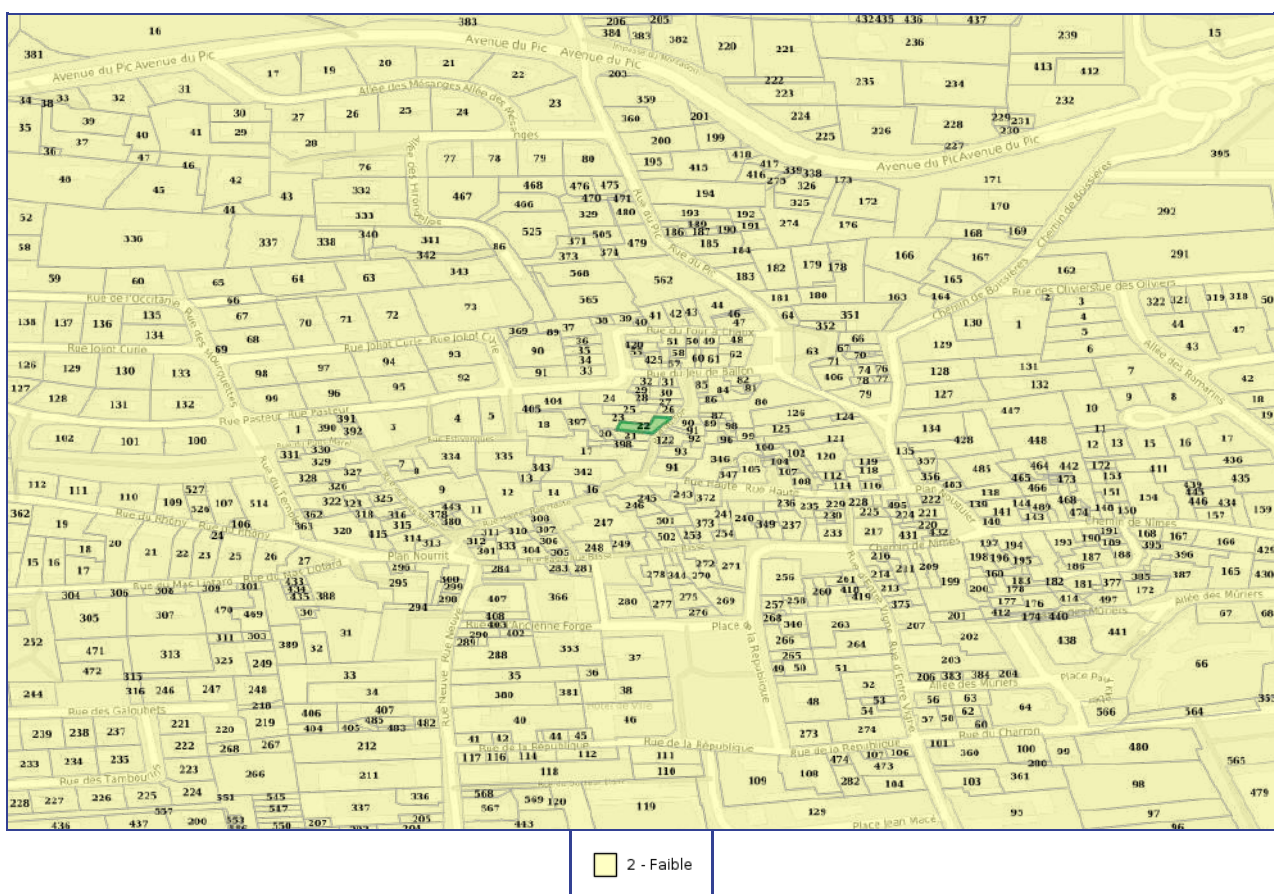
Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

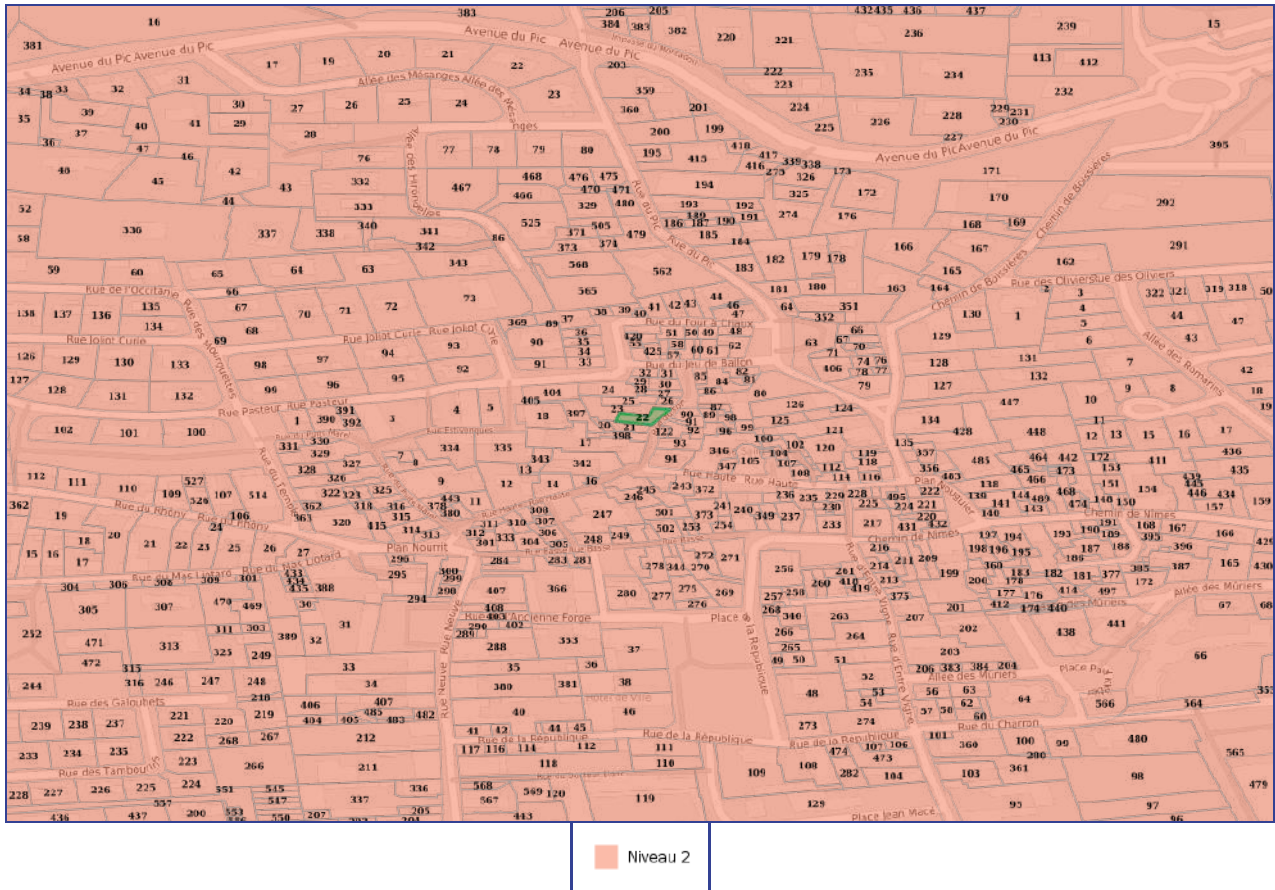


## SEISMES

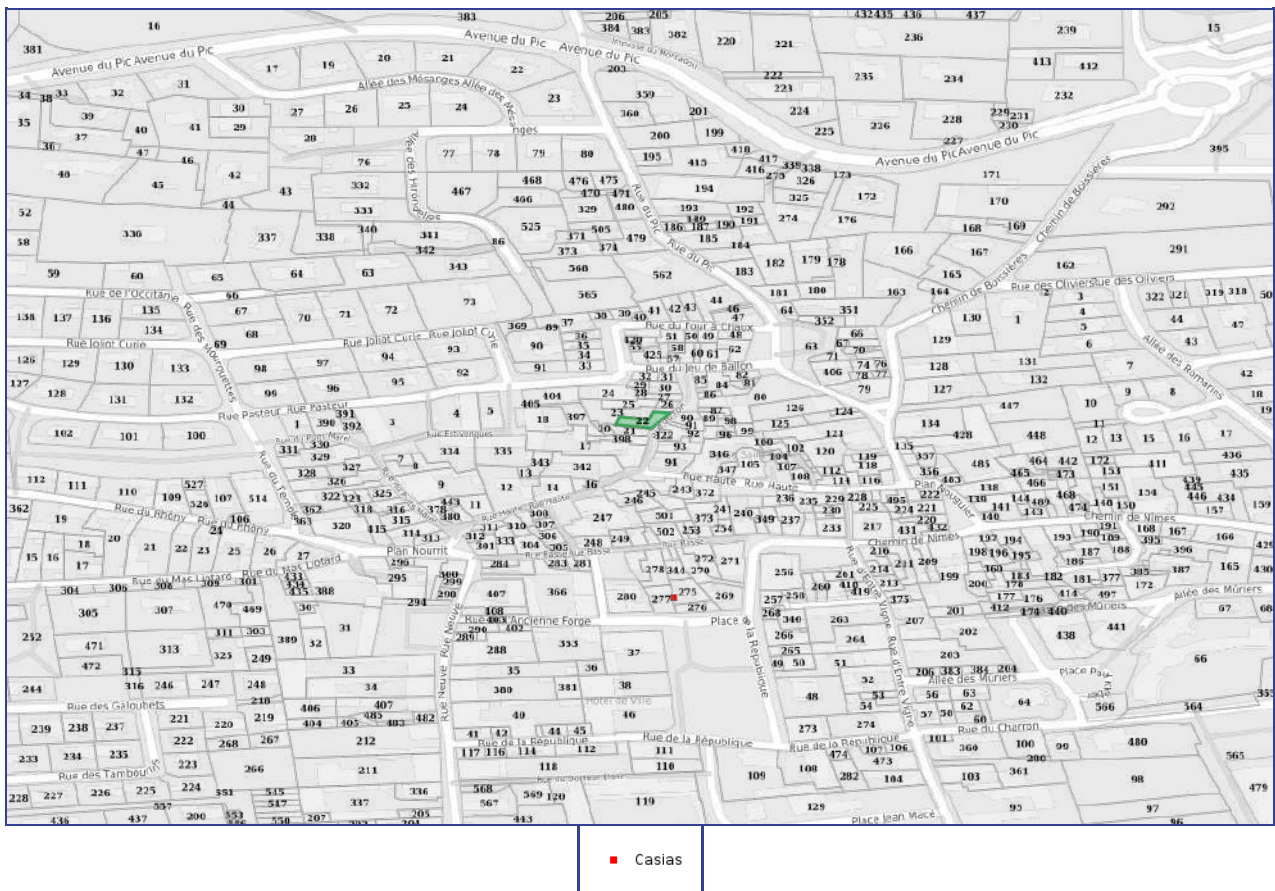




## POTENTIEL RADON



## CASIAS



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code                                     | Description | Distance | Fiche |
|------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site SIS à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code       | Description                          | Distance   | Fiche                   |
|------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| SSP3927454 | (Etat En arrêt) 4 rue Halles ( des), | 141 Mètres | <a href="#">Détails</a> |

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code                                      | Description | Distance | Fiche |
|-------------------------------------------|-------------|----------|-------|
| Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ... |             |          |       |

Adresse de l'immeuble  
7 Rue du Fort 30310 Vergèze  
30310 Vergèze

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe  
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

| Code NOR                     | Catastrophe naturelle                                                                          | Date de début - fin         | Publication au J.O | Indemnisation ?              |                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| <a href="#">IOME2218165A</a> | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | Du 31/12/2020 au 30/12/2021 | 25/07/2022         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2128151A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE2023940A</a> | Sécheresse                                                                                     | Du 01/04/2019 au 31/12/2019 | 25/10/2020         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE1427189A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 09/10/2014 au 11/10/2014 | 07/12/2014         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0500698A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 06/09/2005 au 09/09/2005 | 14/10/2005         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE0300708A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTE9800443A</a> | Inondations et/ou Coulées de Boue                                                              | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 11/12/1998         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">INTX8810867A</a> | Glissement de Terrain                                                                          | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| <a href="#">NOR19821118</a>  | Tempête                                                                                        | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982         | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le23/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :SARL LB INVESTIMMO

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))



## BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.



I.P. INVESTISSEMENT  
PATRIMONIAL

04 66 21 05 65

gestion@ipfinance.fr  
www.ipfinance.fr

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

STE LB INVESTIMMO domiciliée 146 bis Avenue Felix FAURE – 69003 LYON représentée par Madame LONGO Josiane [josiane.longo@wanadoo.fr](mailto:josiane.longo@wanadoo.fr)

désigné(s) ci-après « le bailleur »

Représentée par le mandataire :

I.P. INVESTISSEMENT PATRIMONIAL, SARL au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé - CENTRE COMMERCIAL - 30980 ST DIONIZY, immatriculée sous le numéro de SIREN 500 733 068 au RCS de 500733068, représentée par Monsieur Jean Louis GATTO, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro 1056T08/446G08, délivrée le 27 juin 2013 par la préfecture située à NIMES

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de administrateur de biens, vente de terrains, courtier en financement obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur [www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr))

carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" avec "Non-détention de fonds" pour l'activité de transaction. Le mandataire ne peut recevoir aucuns fonds, effet ou valeur.

Garanti par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

carte portant la mention "Gestion immobilière"

Garanti par GALIAN - 89 RUE DE LA BOETIE - 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA RISKS - 19-21 ALLÉES DE L'EUROPE - 92616 CLICHY CEDEX sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : france.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR83500733068

Intermédiaire immatriculé à l'Orias sous le numéro 110611286 pour son activité d'intermédiaire en opérations d'assurance et sous le n° 110611286 pour son activité d'intermédiaire en opérations de banque.

régulièrement mandaté à cet effet.

PARAPHES  
1

CM  
ABX



**ET :**

Mademoiselle MERCIER Céline demeurant 9 rue Porquierieu – 30660 GALLARGUES LE MONTUEUX  
Tel : 0665060072 mail : [celinemercier2000@yahoo.fr](mailto:celinemercier2000@yahoo.fr)

désigné(s) ci-après « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

## **II. OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

### **A. Consistance du logement**

- localisation du logement : [adresse / bâtiment / étage / porte, etc.]

7 rue du Fort 30310 VERGEZE

- type d'habitat : ☐ immeuble collectif - ☒ immeuble individuel

- régime juridique de l'immeuble : ☐ monopropriété - ☒ copropriété

- lot n° 6

- période de construction :

☐ avant 1949 - ☐ de 1949 à 1974 - ☒ de 1975 à 1989 - ☐ de 1989 à 2005 - ☐ depuis 2005

- surface habitable : 81 m<sup>2</sup>

- nombre de pièces principales : 3

- (Le cas échéant) Autres parties du logement : [exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.]

Jardinet

- (Le cas échéant) Eléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.]

---

---

- modalité de production de chauffage :

☒ individuelle

☐ collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

---

- modalité de production d'eau chaude sanitaire :

☒ individuelle

☐ collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

- **B. Destination des locaux :**

☒ Usage exclusif d'habitation principale - ☐ Usage mixte professionnel et habitation principale

Profession : \_\_\_\_\_

**C. (Le cas échéant) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :**

Pour un immeuble collectif :

☒ garage lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux

☐ parking lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux

☐ cave lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux

☐ grenier lot n° \_\_\_\_\_ tantièmes généraux

☐ autres :



Pour une maison individuelle :

☐ cave - ☐ garage - ☐ parking - ☐ grenier

☐ assainissement collectif

☐ assainissement individuel

☐ abri de jardin - ☐ portail automatisé - ☐ piscine (préciser, le cas échéant, le dispositif de sécurité) :

☐ citerne de gaz d'une contenance de \_\_\_\_\_ litres

☐ cuve à fuel d'une contenance de \_\_\_\_\_ litres

☐ autres :

**D. (Le cas échéant) Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :**

☐ chauffage collectif (préciser l'énergie utilisée) : \_\_\_\_\_

☐ Gardiennage - ☐ local poubelle - ☐ laverie - ☐ garage à vélo

☐ aire(s) de stationnement - ☒ voie(s) de circulation privée - ☐ aire(s) et équipements de jeu

☐ espaces verts

☐ ascenseur - ☒ interphone - ☒ porte à code - ☐ antenne

☒ autres : portail électrique

**E. (Le cas échéant) Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :**  
[exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet, etc.]



### III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : ~~09/05/2018~~ 11/05/2018 

B. Durée du contrat : 3 ans (TROIS) (durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur)

(Le cas échéant) Durée abrégée par dérogation<sup>(3)</sup> : \_\_\_\_\_ [durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis le justifie]

Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer

##### 1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel<sup>(4)</sup> : 683 € ( SIX CENT QUATRE VINGT TROIS EUROS)

b) (Le cas échéant) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues<sup>(5)</sup> :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI ☐ - NON ☐

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : OUI ☐ - NON ☐

- montant du loyer de référence : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup> / Montant du loyer de référence majoré : \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>

- complément de loyer : OUI ☐ - NON ☐

Loyer de base : \_\_\_\_\_ €

Complément de loyer : \_\_\_\_\_ €

Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

[si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer].

**c) (Le cas échéant) Informations relatives au loyer du dernier locataire<sup>(6)</sup> :**

- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : \_\_\_\_\_ €
- date de versement : \_\_/\_\_/\_\_
- date de la dernière révision du loyer : \_\_/\_\_/\_\_

**2° Modalités de révision :**

- a) Date de révision : 09/05
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 1 ER TRIM 2018 (181L)

**B. Charges récupérables**

**1. Modalité de règlement des charges récupérables :**

- Paiement périodique des charges sans provision ☐
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☒
- Montant mensuel des provisions sur charges : 36 € ( trente six euros)

- Forfait de charges ☐ (possible uniquement en cas de colocation)

Montant du forfait de charges : \_\_\_\_\_ €

Modalités de révision du forfait de charges. Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A 2° « Modalités de révision », soit :

Date de révision : \_\_/\_\_/\_\_

Date ou trimestre de référence de l'IRL : \_\_\_\_\_

**C. (Le cas échéant) Contribution pour le partage des économies de charges<sup>(7)</sup> :**

- 1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :

\_\_\_\_\_

- 2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

\_\_\_\_\_

**D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des copreneurs<sup>(8)</sup> :**

OUI ☐ - NON ☒

- 1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des copreneurs : \_\_\_\_\_ €<sup>(9)</sup>.

- 2. Montant récupérable par douzième : \_\_\_\_\_ €

**E. Modalités de paiement**

- périodicité du paiement<sup>(10)</sup> : mensuelle ☒ – trimestrielle ☐
- paiement à échoir ☒ - à terme échu ☐
- date ou période de paiement : avant le 5 du mois
- (Le cas échéant), lieu de paiement :

\_\_\_\_\_

- (Le cas échéant) Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

[Détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des copreneurs].

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel :

€

Complément de loyer éventuel :

€

Provisions/forfait de charges :

€

Contribution pour le partage des économies de charges :

€

Assurance récupérable pour le compte du locataire :

€

Soit un total de :

€



F. (Le cas échéant) Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : \_\_\_\_\_ €

2. Modalité d'application annuelle de la hausse : [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer].

## V. TRAVAUX

A. (Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : \_\_\_\_\_ €

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : \_\_\_\_\_ €

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]<sup>(11)</sup>

C. (Le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

## VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 683 € [inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges].  
*Six cent quatre vingt trois euros*

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur ☒ - au mandataire ☐

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

☐ à parts égales entre chaque copreneur

☐ intégralement à M \_\_\_\_\_

☐ autres modalités de restitution :

## VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

### **VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

### **IX. HONORAIRES DE LOCATION**

#### **A. Dispositions applicables**

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »



Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 5 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

## **B. Détail et répartition des honoraires**

### **1. Honoraires à la charge du bailleur :**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 405 € (quatre cent cinq euros)

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 243 € (deux cent quarante trois euros)

- autres prestations :

Honoraires toutes taxes comprises d'entremise et de négociation dus à la signature du présent bail : 50€ (cinquante euros)

### **2. Honoraires à la charge du locataire :**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 405 € (quatre cent cinq euros)

le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 243 € (deux cent quarante trois euros)

## **X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1. Destination des locaux loués**

**Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.**

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

## **2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations**

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

## **3. Visite des locaux loués**

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

## **4. Sinistres et dégradations**

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

## **5. Ramonage**

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

## **6. Interdiction de certains appareils de chauffage**

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

## **7. Jouissance paisible**

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

CM

AB



#### **8. Détention d'animaux**

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

#### **9. Nuisibles**

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

#### **10. Usage des parties communes**

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

#### **11. Gel**

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

#### **12. Personnel de l'immeuble**

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

#### **13. Système d'assainissement autonome**

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

### **XI. AUTRES INFORMATIONS**

**A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997**

#### **- Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

#### **- Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

## B - Informations relatives aux sinistres

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

☒ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine<sup>(12)</sup> : \_\_\_\_\_ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

## C - Informations relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone<sup>(13)</sup> :

## D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

## XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

## XIII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

## XIV. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante<sup>(14)</sup> ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes<sup>(15)</sup> ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité<sup>(16)</sup>.

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs



D. un état des lieux<sup>(17)</sup>

E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location<sup>(18)</sup>

F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables<sup>(19)</sup>

## NOTES

- (1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
- (2) A reproduire si pluralité de bailleurs.
- (3) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
- (4) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.
- (5) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.
- (6) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.
- (7) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- (8) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les copreneurs peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
- (9) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.
- (10) Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire.
- (11) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.
- (12) Préciser l'origine du sinistre.
- (13) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.
- (14) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
- (15) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
- (16) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.
- (17) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
- (18) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).
- (19) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

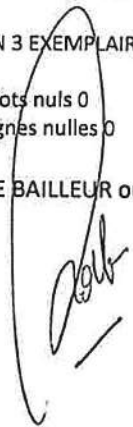
A Nîmes, le 09/05/2018 11/05/2018 -

EN 3 EXEMPLAIRES

Mots nuls 0

Lignes nulles 0

LE BAILLEUR ou son mandataire



LE LOCATAIRE (Lu et approuvé signature)

Lu et approuvé  


## **Conditions de locations (non extensives)**

### **Annexe au bail d'habitation**

- > Les locataires s'engagent au respect du règlement intérieur de copropriété. Ils contresignent après lecture et remise d'une copie l'extrait du règlement de copropriété (parties privatives et communes).
- > Les locataires s'interdisent de percer:
  - Les coffres de volet roulants et les huisseries PVC, les portes, les céramiques au sol, les céramiques aux murs, les plafonds (hormis pour 2 rails pour voilages ou stores et les tentures, si pas possible de faire au niveau des murs) aussi bien l'intérieur du logement qu'à l'extérieur (balcon, terrasse... etc).
  - Les meubles de cuisine et des panneaux de rangement en place à l'entrée des locataires.
- > Il est demandé au locataire, dans le cas où celui-ci pose des rails ou tringles, de laisser en place le matériel pour éviter des percements itératifs.
- > Tout verrou posé sur la porte palière doit être laissé avec trois clefs à la restitution du logement.
- > Les animaux ne doivent aucunement apporter une gêne au niveau du voisinage (abolement...etc).
- > Une attestation d'assurance habitation est exigée pour la signature du bail, une quittance annuelle de l'assurance avec mention des risques couverts (comprenant les risques électriques et le bris de glace) sera à fournir à chaque échéance d'anniversaire par les locataires.
- > Pour toute chaudière gaz, un contrat d'entretien est obligatoire à la signature du bail et une attestation doit être fournie à l'agence SARL IP TERRES DU SOLEIL à chaque date d'anniversaire.
- > En cas de fosse septique, les locataires doivent entretenir celle-ci de manière régulière (avec produits adaptés) et auront à leur charge le curage de celle-ci en cas d'engorgement.
- > Les locataires s'interdisent de stocker des récipients de matières inflammables ou explosives dans l'appartement, y compris sur les balcons, loggias, cave, garage... etc.
- > En cas de résiliation du bail, les locataires s'engagent à rendre possible la visite de l'appartement et de ses annexes dans une plage horaire compatible avec les heures ouvrées du service location de l'agence SARL IP TERRES DU SOLEIL.

Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, il n'est pas reçu de fonds, en dehors de nos honoraires  
Carte professionnelle 1C56TC8/446CC8 délivrée par la Préfecture du Gard  
Garantie par GALIAN  
Règlement séquestre : Crédit Agricole du Gard n° 99451964001



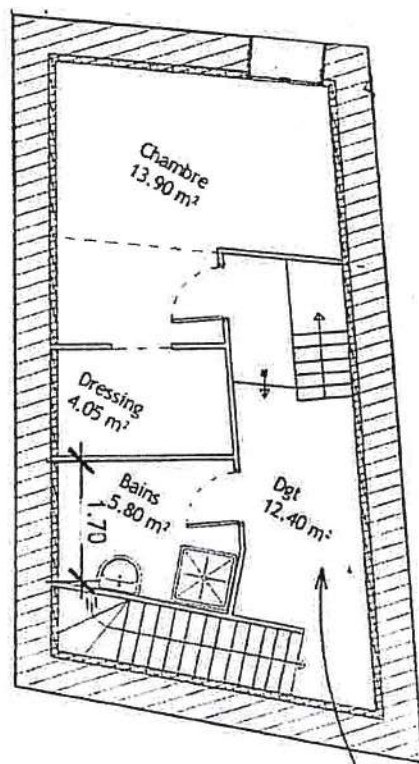
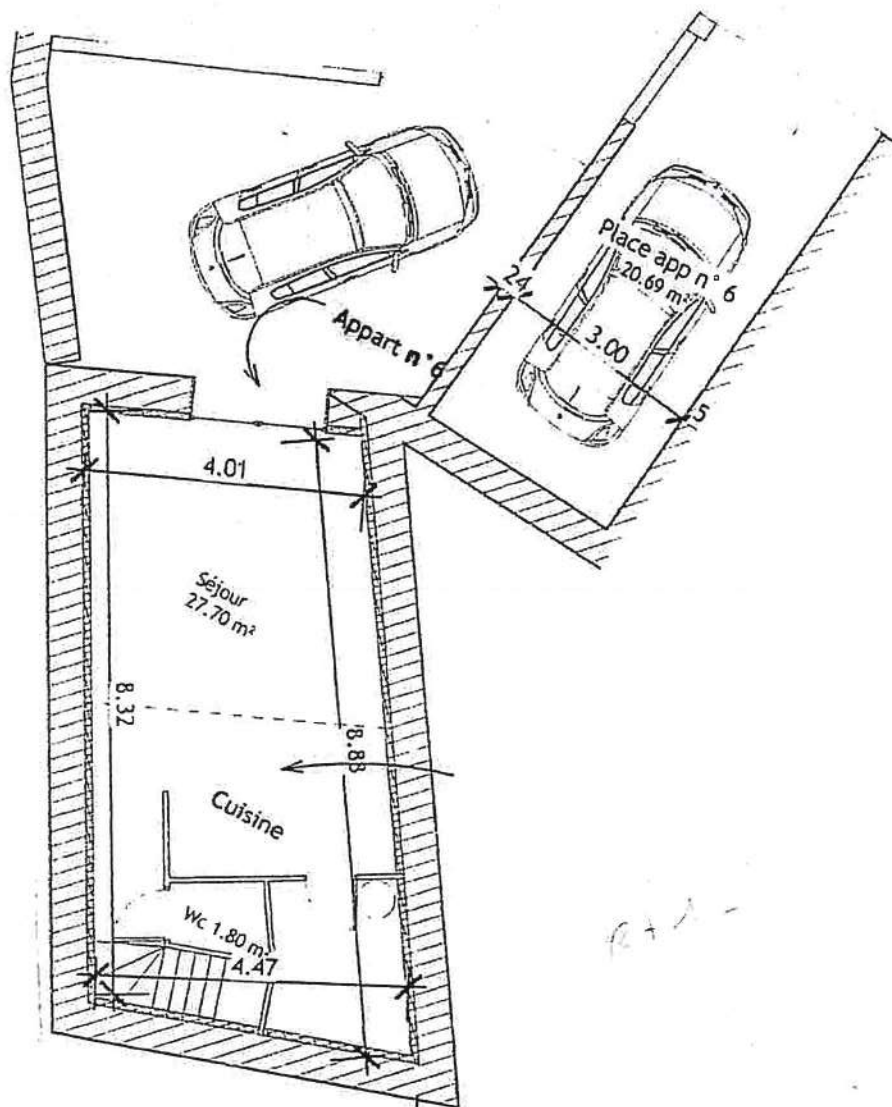
## TABLEAU DES RETENUES SUR LE DEPOT DE GARANTIE

| TABLEAU DES RETENUES SUR LE DEPOT DE GARANTIE                                                     |                                   |              |                           |                                               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------------------------------|---------------|
| SOLS                                                                                              | <u>MOQUETTE</u>                   |              | MURS ET<br>PLAFONDS       | <u>PEINTURE</u>                               |               |
|                                                                                                   | Nettoyage                         | 10€/m²       |                           | Réfection complète                            | sur devis     |
|                                                                                                   | Indemnité de dégradation          | 10€/m²       |                           | Indemnité dégradation                         | 15€/m²        |
|                                                                                                   | Usure normale                     | 5€/m²        |                           | Indemnité trou de cheville ou<br>mal rebouché | 10€/U         |
|                                                                                                   | <u>PLASTIQUE / CARRELAGE</u>      |              |                           | Indemnité trou de pointe ou<br>mal rebouché   | 5€/U          |
|                                                                                                   | Plastique                         | sur devis    |                           |                                               |               |
|                                                                                                   | Carrelage / faïence murale        | sur devis    |                           |                                               |               |
| HUISSERIES<br>VITRERIES                                                                           | Eclat                             | 20 €         |                           | <u>TAPISSERIE</u>                             |               |
|                                                                                                   | Trou                              | 40 €         |                           | Réfection complète                            | sur devis     |
|                                                                                                   | Huissierie PVC                    | 40€ le trou  |                           | Indemnité usure anormale                      | 10€/m²        |
|                                                                                                   | Porte isoplane standard           | 40€ le trou  |                           | Indemnité de dégradation                      | 15€/m²        |
|                                                                                                   | Simple vitrage: fêlé, éclat...etc | sur devis    |                           |                                               |               |
|                                                                                                   | Double vitrag: fêlé, éclat...etc  | sur devis    |                           |                                               |               |
| <b>DIVERS</b>                                                                                     |                                   |              |                           |                                               |               |
| <u>PLOMBERIE/SANITAIRE/ELECTRO-MÉNAGER</u>                                                        |                                   |              | <u>ELECTRICITÉ</u>        |                                               |               |
| Flexible                                                                                          |                                   | 40€/m        | Interrupteur              |                                               | 30€ l'unité   |
| Joint robinet                                                                                     |                                   | 10€/U        | Prise simple              |                                               | 30€ l'unité   |
| Abattant WC                                                                                       |                                   | 55€/U        | Prise TV/téléphone        |                                               | 40€ l'unité   |
| Éclat sur sanitaire                                                                               |                                   | 40€/U        | Douille                   |                                               | 5€ l'unité    |
| Détartrage WC                                                                                     |                                   | 35€/U        | Ampoule                   |                                               | 5€ l'unité    |
| Nettoyage sanitaire                                                                               |                                   | 35€/U        |                           |                                               |               |
| Joint silicone au droit des appareils sanitaires<br>(joint baignoire, douche, lavabo,évier...etc) |                                   | 50€/U        | <u>SERRURERIE</u>         |                                               |               |
| Nettoyage électroménager                                                                          |                                   | 35€/appareil | Barillet                  |                                               | 50€ l'unité   |
| Changement du filtre de la hotte aspirante                                                        |                                   | 20€ l'unité  | Serrure                   |                                               | selon facture |
| Nettoyage bouche VMC                                                                              |                                   | 10€ l'unité  | Poignée de porte          |                                               | 40€ l'unité   |
|                                                                                                   |                                   |              | Porte boîte aux lettres   |                                               | selon facture |
| <u>ENTRETIEN EXTERIEUR</u>                                                                        |                                   |              | Serrure boîte aux lettres |                                               | 5€ l'unité    |
| Balcon                                                                                            |                                   | 10€/m²       | Clef de sécurité          |                                               | selon modèle  |
| Jardin                                                                                            |                                   | 5€/m²        | <u>NETTOYAGE COMPLET</u>  |                                               | selon facture |

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

LA CAUTION



*[Handwritten signature]*