








**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

 80 Rue René Panhard  
BP 79041 - 30971 Nîmes Cedex 9

 04 66 67 57 73

 Tél. constat 24h/24 - 7j/7  
04 66 67 82 80

 04 66 21 38 82

 [scp.proner.ott@huissier-justice.fr](mailto:scp.proner.ott@huissier-justice.fr)

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**Me Nicolas PRONER**  
Huissier de Justice associé

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice associé



**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

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

---

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE SIX SEPTEMBRE

Références à Rappeler :
-------------------------

2210507
---------

**A LA DEMANDE DE :**

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés es qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour Avocat Plaidant la SELARL « PUGET LEOPOLD COUTURIER » 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS, et pour avocat Postulant la SCP « RD AVOCATS & Associés » 16 Rue des Greffes 30000 NÎMES.

**AGISSANT EN VERTU :**

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 24 juin 2021 et demeuré infructueux,

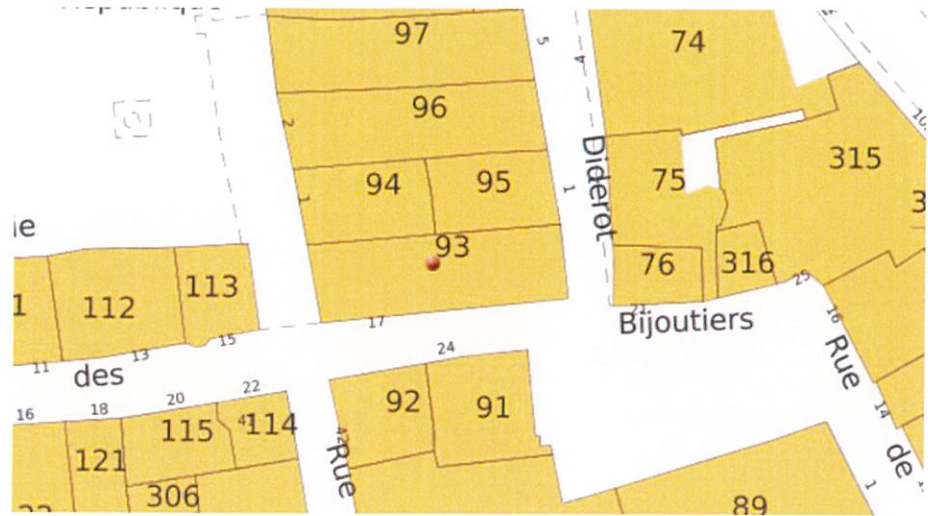
**Je soussigné, Julien OTT, Huissier de justice membre de la Société Civile Professionnelle Nicolas PRONER et Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,**

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 14h00 à BEUCAIRE (30300), 17-19 Rue des Bijoutiers, et ce à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers appartenant à :

Monsieur AUDEL Johan, né le 12 décembre 1983 à NICE (06), demeurant 341 Chemin de la Ginestière 06200 NICE,

Soit :

à BEUCAIRE (30300) 17-19 Rue des Bijoutiers, dans un immeuble cadastré Section AX n°93 pour 01a 75ca, le lot n°6.



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

## DESCRIPTIF

Sur place, je rencontre Monsieur BHAZZOU Rachid, locataire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

### DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'un appartement situé dans un immeuble en copropriété en rez-de-chaussée surélevé de trois étages dans le centre historique de Beaucaire.

Relativement à l'ensemble immobilier, ce dernier est entretenu et en bon état général.

La façade est empierrée. L'immeuble est équipé de gouttières en zinc.

Les ouvertures sont équipées de volets en bois battants.

### DESCRIPTION INTERIEURE :

Il s'agit d'un appartement de type 4 en bon état général d'une surface loi carrez totale d'environ 102,53 m<sup>2</sup>, appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'ensemble immobilier.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

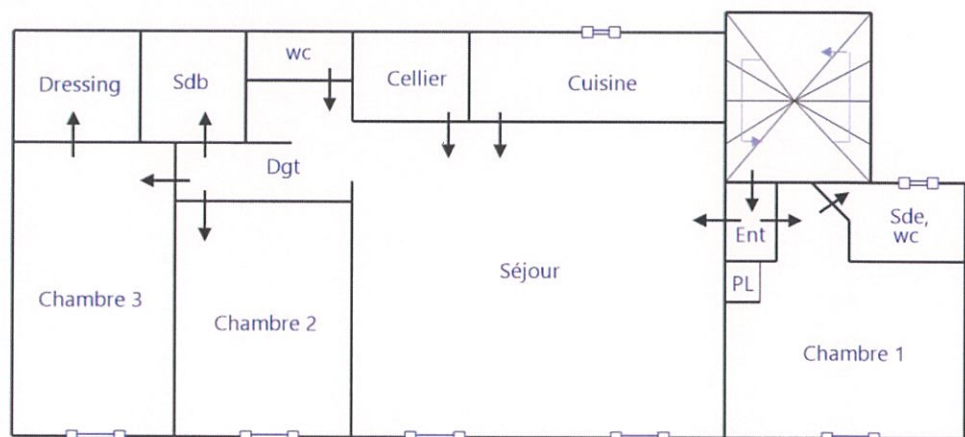


Schéma 2ème étage

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

<b>Pièces visitées</b>	<b>Surface Carrez</b>
2ème étage - Entrée	1,60
2ème étage - Chambre 1, placard	14,96
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	3,67
2ème étage - Séjour	32,66
2ème étage - Dégagement	5,21
2ème étage - Chambre 2	12,34
2ème étage - Chambre 3	14,34
2ème étage - Dressing	3,34
2ème étage - Salle de bain	3,82
2ème étage - Toilettes	1,90
2ème étage - Cellier	3,00
2ème étage - Cuisine	5,69

J'accède à l'appartement par une porte en bois peinte en gris avec poignée métallique.

#### HALL D'ENTREE :

Le sol est composé d'un carrelage de couleur beige avec plinthes en bois peintes.

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

Le plafond est peint en blanc.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire ce hall d'entrée.

A noter, un placard mural deux portes battantes avec étagères à l'intérieur.

#### CHAMBRE N°1 :

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

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

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

En plafond, plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, simple vitrage, encadrement bois, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur peint en blanc.

Est installé également dans cette pièce un placard encastré huit portes avec aménagement intérieur.

#### SALLE D'EAU / WC :

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

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

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ deux mètres, le surplus est peint en blanc.

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

Deux spots en plafond éclairent cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre simple vitrage, encadrement bois, un battant, vitrage granité, donnant au Nord.

Y est installé un lavabo sur pied avec robinetterie mitigeur et un miroir encastré.

Y sont également installées une cuvette avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'une cabine de douche, porte vitrée, robinetterie mitigeur pommeau de douche, tuyau de douche et barre de douche.

Est fixé sur le mur côté Ouest un radiateur électrique sèche serviette.

#### PIECE PRINCIPALE / SALON / SEJOUR :

J'y accède depuis le hall d'entrée par une porte en bois peinte en beige.

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

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

Le plafond est composé du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est ajourée par deux fenêtres encadrement bois, double battant, simple vitrage, donnant au Sud.

Y sont installés deux radiateurs.

CUISINE :

J'y accède par une porte en bois peinte en beige avec poignée métallique.

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

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

En plafond, peinture blanche.

Trois spots encastrés en plafond éclairent cette pièce.

Y est installé un radiateur peint en blanc.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, un battant, encadrement bois, simple vitrage, donnant au Nord.

Dans cette pièce y est installée une cuisine avec meubles de rangement en partie basse et en partie haute, plaque de cuisson quatre feux gaz, hotte aspirante, crédence, évier avec robinetterie mitigeur. Au niveau de l'évier, les murs sont faïencés.

Dans cette pièce, y est également installé un placard mural deux portes coulissantes peinte en gris.

CELLIER :

J'y accède par une porte en bois peinte en beige avec poignée métallique.

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

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

DEGAGEMENT ACCES NUIT :

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

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

Le plafond est peint en blanc.

Trois spots encastrés en plafond éclairent cette pièce.

Y est installé un placard mural, deux portes coulissantes peintes en gris, avec étagères à l'intérieur.

Y est installé un radiateur peint en blanc.

### WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en gris avec poignée métallique.

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

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres, le surplus est peint en blanc.

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

Un point lumineux de type spots encastrés en plafond éclaire cette pièce.

Y sont installés une cuvette avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'un lave main avec robinetterie mitigeur.

### SALLE DE BAIN :

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

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

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ deux mètres, le surplus est peint en blanc.

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

Deux spots encastrés en plafond éclairent cette pièce ainsi qu'une applique sur le mur Nord.

Y est installée une baignoire avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, tuyau de douche et barre de douche. La face visible est faïencée.

Y est également installé un coin lavabo avec plan de toilette, deux vasques, robinetteries mitigeurs et miroir.

### CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte en bois peinte en gris avec poignée métallique.

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

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur grise et rose.

Le plafond est composé du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, deux battants, simple vitrage, encadrement bois, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur peint en blanc.

Est installé également dans cette pièce un placard mural avec aménagement intérieur.



### CHAMBRE N°3 :

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

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

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

Le plafond est composé du plancher supérieur avec poutres apparentes.

Y est installé un radiateur peint en blanc.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, simple vitrage, encadrement bois, donnant au Sud.






Cette pièce bénéficie d'un placard mural dont l'accès se fait par une porte en bois.

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

Les murs et le plafond sont peints.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

### EQUIPEMENTS :

	Description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

**OCCUPATION :**

Le bien immobilier est occupé par Monsieur BAHAZZOU Rachid et Madame BAHAZZOU Nadia selon contrat de bail ayant pris effet le 22 mars 2012, contrat de bail dont copie jointe.

Le loyer actuel s'élève à 670 euros mensuel charges comprises selon les indications de Monsieur BAHAZZOU.

**SYNDIC :**

Il s'agit de l'agence BOUET, 3 Cours Aristide Briand 13150 TARASCON.

Il est également à préciser que l'Agence BOUET gère également la location de Monsieur BAHAZZOU pour Monsieur AUDEL.

**ANNOTATIONS :**

Il est à préciser que j'ai interrogé la Mairie de Beaucaire afin de savoir si l'ensemble immobilier dans lequel se situe l'appartement objet du présent descriptif était classé. Je n'ai obtenu aucune réponse.

\*\*\*\*\*

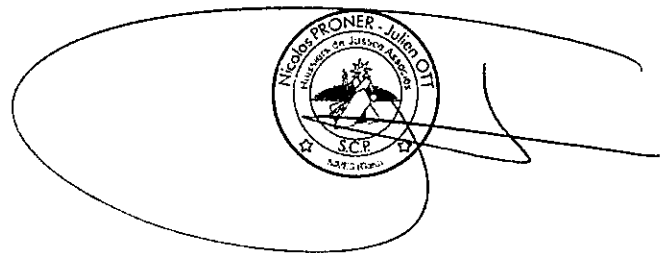
**PHOTOS :**

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès-verbal de description au nombre de : 35

**EXPERTISES – METRAGE :**

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

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice



**COUT DE L'ACTE :**

ART-A444-3	.....	219,16
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	74,40
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	74,40
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	375,63
TVA 20,00 %	.....	75,13
TOTAL TTC EN EUROS	.....	450,76







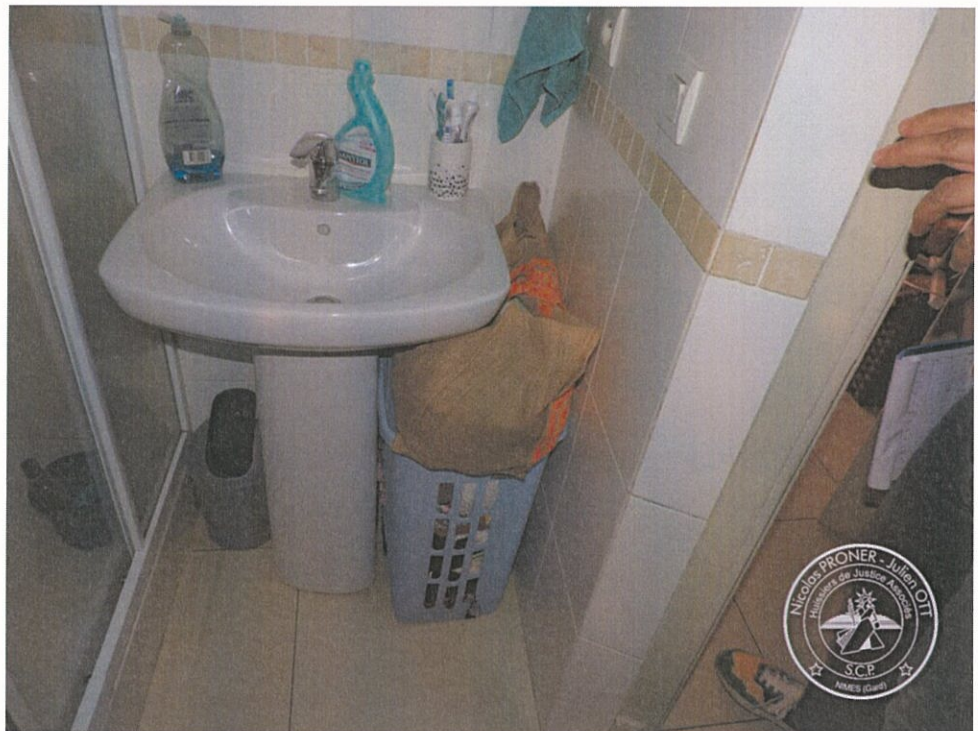










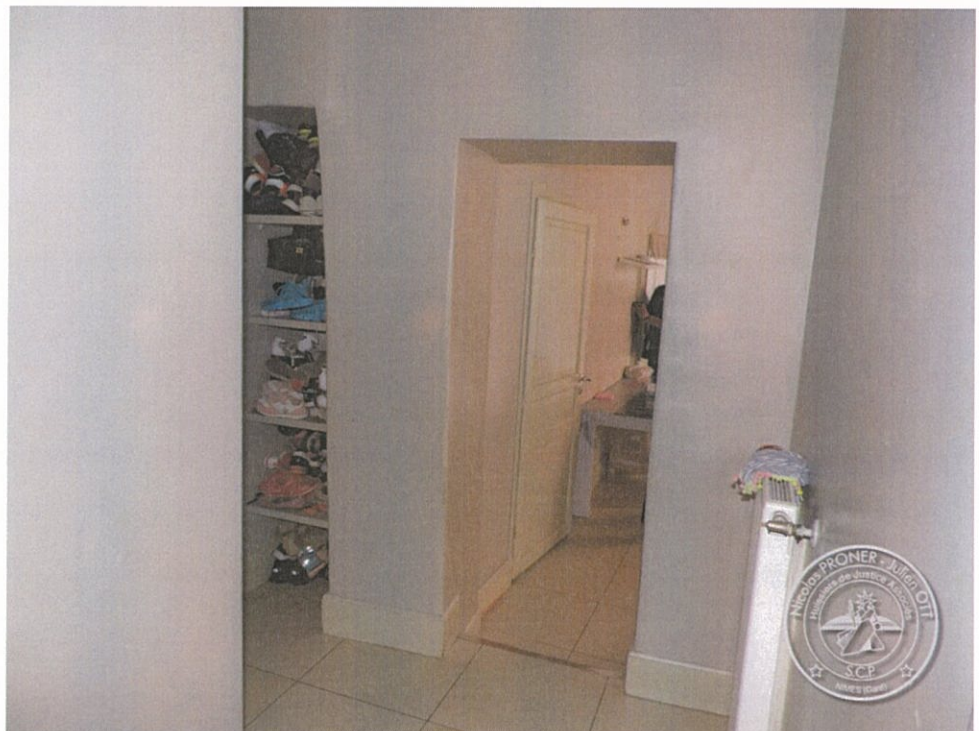














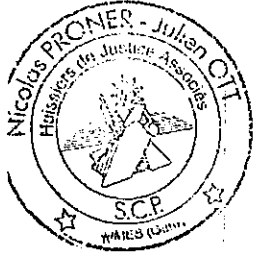












**CONTRAT DE LOCATION**  
Loi n° 84-624 du 21 juillet 1984  
Locaux vacanciers non meublés

**Entre les soussignés :**

**Bailleur (s) :**  
Monsieur Johan AUDEL né le 12.12.1983 à NICE (06)  
Profession : Footballeur  
Demeurant Reskstrass 10 71686 REMSECK ALLEMAGNE

**Et**  
Représentée par son mandataire Office Central de Location  
Dénommé « le Bailleur » d'une part

**Locataire (s) :**  
Monsieur Rachid BAHAZZOU né le 06.08.1976 au MAROC  
Profession : Commerçant  
Et Madame Nadia EL ASSBOUNI épouse BAHAZZOU  
Née le 09.01.1986 au MAROC  
Mère au foyer  
Demeurant 27 rue BARBES à BEAUCAIRE (30)

Dénommé « le localitaire » d'autre part

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Le Bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au localitaire qui les accepte aux conditions suivantes :

Adresse : 17/19 rue des BIJOUTIERS - Lot n° 6 - 2<sup>ème</sup> étage à BEAUCAIRE (30)

Nature et type : maison  ~~maison~~ appartement  type : 4

Désignation des locaux : Appartement de 100m<sup>2</sup> composé d'une entrée, cuisine indépendante, une salle de bains, trois chambres, une salle d'eau, un dressing, cellier, toilettes.

Equipements privatifs :  
Chauffage & production eau chaude gaz  
Antenne TV. Autres : .....

BL  
A  
PARAPHES

**1- PARTIES EXTERIEURES DONT LE LOCALITAIRE A L'USAGE EXCLUSIF**

- A- Jardins privés : entretien courant, notamment des allées et pelouses, massifs bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes. Remplacement des arbustes, réparations et remplacement des installations mobiles d'arrosage.
- B- Auvents, terrasses et matras : enlèvement de la mousse et des autres végétaux
- C- Descendentes d'eau pluviales, cheminées et gouttières : débourgeoisement des conduits

**2- OUVERTURES INTERIEURES ET EXTERIEURES**

- A- sections, ouvrants, lattes, nœuds et fenêtres : graissage des gonds, paumelles et charnières, menues réparations des boulons et poignées de portes des gonds et crémones et espagnolettes, remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.
- B- Vitrages : réfection des mastics, remplacement des vitres détériorées
- C- Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies : graissage, remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames
- D- Stores et verrous de sécurité : graissage, remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées
- E- Grilles : nettoyage et graissage, remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes

**3- PARTIES INTERIEURES**

- A- Plafonds, murs, intérieurs et cloisons : maintien en état de propreté, menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que la faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendus assimilables à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.
- B- Parquets, moquettes et autres revêtements de sol : encastillage et entretien courant de la vitrification, remplacement de quelques lames de parquets et remise en état pose de raccord de moquettes et autres revêtements de sols, notamment en cas de tâches et de trous
- C- Placards et menuiseries lattes que les plinthes, baquettes et moulures : remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

**4- INSTALLATIONS DE PLOMBERIE**

- A- Canalisations d'eau : Débourgeoisement, remplacement notamment de joints et de colliers.
- B- Canalisations de gaz : Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération, remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- C- Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance : Vidange.
- D- Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie : Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz, rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauleries, remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets, remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- E- Eviers et appareils sanitaires : nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

**5 - EQUIPEMENTS D'INSTALLATIONS D'ELECTRICITE**

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

**6- AUTRES EQUIPEMENTS MENTIONNES AU CONTRAT DE LOCATION**

- A- Entretien courant et menues réparations des appareils : tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;
- B- Menues réparations nécessitées par la dépose des boutelets
- C- Graissage et remplacement des joints des videris
- D- Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation

A  
12  
PARAPHES

**15- CLAUSE PARTICULIERE CONCERNANT LES COPRENEURS**

Le présent contrat de location a été consenti aux locataires en raison des ressources déclarées. Chaque locataire se porte expressément solidaire du paiement de l'intégralité du loyer, des taxes et charges (provisions et régularisations) et le cas échéant, des frais de recouvrement pour toute la durée du contrat de location, notamment au cas où après abandon de domicile ledit contrat continuerait au profit d'un locataire ou d'autres bénéficiaires en vertu de la loi. Cette clause constitue une condition essentielle sans laquelle le bailleur n'aurait pas contracté.

**CHARGES RECUPERABLES**

**DECRET N°87-713 DU 26 AOUT 1987**

Liste à annexer au contrat de location

Décret n°87-713 du 26 août 1987 (extraits)

Art 2 : pour l'application du présent décret :

- il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses.
- Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales.
- Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant.
- Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges fiscales et sociales y afférent sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.
- Le remplacement d'équipements n'est pas considéré comme assimilable aux menus réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

**1- ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

- A- DEPENSES D'ELECTRICITE
- B- DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT et de MENUES REPARATIONS :

- a- Exploitation
  - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques
  - examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes
  - nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie
  - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces
  - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil
- b- Fournitures relatives à des produits ou du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine
- c- Menues réparations :
  - De la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo électrique)
  - Des paliers (ferme portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel)
  - Des balais du moteur et fusibles

Conditions particulières :  
( art 7/3 des conditions générales)

Fait à TARASCON, le 15/02/2018 en autant d'originaux que de parties qui le reconnaissent.

POUR LE BAILLEUR SON MANDATAIRE (Lu et approuvé, signature)	Le(s) LOCATAIRE(S) (Lu et approuvé, signature)
<i>En croissant</i> 	<i>Et et approuvé</i> <i>en croissant</i> 

Bl

### 8- CHARGES (art. 23 de la loi)

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote part dans les charges réglementaires conformément à la liste définie par le décret en conseil d'état.  
La répartition de la consommation d'eau se fera à part égale entre les locataires si l'immeuble n'est pas équipé de compteur d'eau individuel ou s'il n'existe pas d'état descriptif de division.  
Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, seront exigibles sur justification en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée.
- Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.
- Des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges locatives réglées en même temps que le loyer peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées soit par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation soit par le budget prévisionnel.  
UN MOIS avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de réparation entre les locataires. Durant UN MOIS à compter de l'envi du décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.

### 9- DEPOI DE GARANTIE (art. 22 de la loi)

Conformément à l'article 22 de la loi, le dépôt de garantie éventuellement demandé par le bailleur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations ne pourra excéder UN MOIS DE LOYER NET DE CHARGES.  
Non productif d'intérêts au profit du locataire, il ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors du renouvellement éventuel.

Il sera rendu au locataire (en lieu et place) dans un délai de DEUX MOIS à compter de la restitution des clés, déduction faite le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dûment justifiées dont le locataire pourrait être tenu responsable (le départ étant enténu après déménagement, exécution des réparations locatives, résiliation des abonnements de gaz, électricité et eau, présentation au bailleur de la quittance « taxe d'habitation » (art. 1686 du CGI), établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clés).  
Le locataire devra justifier de sa nouvelle adresse avant toute remise des clés.

Ce dépôt de garantie ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers et accessoires.

### 10- ETAT DES LIEUX (art. 3 de la loi)

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties, lors de la remise et de la restitution des clés, et joint au présent contrat. A défaut d'état des lieux établi à l'amiable, celui-ci sera établi par huissier de justice, à frais partagés par moitié, sur l'initiative de la partie la plus diligente, l'autre dûment appelée. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.  
L'état des lieux mentionnera éventuellement, de façon distincte, les travaux visés aux CONDITIONS PARTICULIÈRES.

### 11- CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE (art. 7g et 24 de la loi)

CLAUSE RESOLUTOIRE :

Il est expressément convenu qu'à défaut, à savoir :

- a- Du paiement du dépôt de garantie ;
  - du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ces accessoires.
  - De sa poursuite ou se transférer, dans les conditions ci-dessus définies, en cas d'abandon de domicile du locataire ou de son décès
- Le présent contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, DEUX MOIS après un commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré sans effet, et ce conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité juridique.

- b- de justifier, à la demande du bailleur, de la souscription par le locataire d'une assurance contre les risques locatifs, le présent contrat sera résilié de plein droit, UN MOIS après un commandement demeuré infructueux (art. 7g de la loi) et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

PARAPHES

### 3.1.2 Expiration du délai de préavis :

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

### 3.1.3 Abandon du domicile - Décès du locataire :

En cas d'abandon de domicile par le locataire, le présent bail se poursuivra ou sera transférée au profit :

- de son conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil
  - des descendants du concubin-noir ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins UN AN à la date de l'abandon du domicile.
- En cas de décès du locataire, le présent bail est transféré, à savoir :
- au conjoint survivant sans préjudice des 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article 832 du code civil.
  - Aux descendants qui vivaient avec lui à la date du décès.
  - Aux ascendants, concubin noir ou personne à sa charge qui vivaient avec lui pendant au moins UN AN à la date du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononcera en fonction des intérêts en présence.

A défaut des personnes remplissant les conditions ci-dessus, le contrat de location sera résilié de plein droit par l'abandon du domicile ou par le décès du locataire. Cette résiliation prendra effet un jour franc suivant l'événement l'ayant entraîné.

### 4- RENOUVELLEMENT (art 10, 11, 13 et 17c de la loi)

4.1 Proposition de renouvellement :

SIX MOIS au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

- soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour une raison professionnelle ou familiale justifiée (bailleur « personnes physiques » ou « société civile familiale »)
  - soit à l'effet de réévaluer le loyer pour le cas où celui-ci manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à TROIS ANS (bailleur « personne physique » ou « société civile familiale ») ou à SIX ANS (bailleur « personne morale »).
- Dans ce cas le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi.

### 4.2 Renouvellement de droit :

A son terme le présent bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée égale à celle du contrat initial à défaut d'avoir fait l'objet :

- d'une proposition de renouvellement acceptée par le bailleur
  - ou d'avoir été dénoncé par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais impartis à chacune d'elles et énoncés sous le titre prévu ci avant.
- Dans ce cas le bailleur pourra proposer un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi, ce, pour une durée égale à TROIS ANS (bailleur « personne physique » ou « société civile familiale ») ou SIX ANS (bailleur « personne morale »).

### 4.3 Honoraires de renouvellement :

Les frais de renouvellement éventuel du présent bail seront établis selon les tarifs du cabinet et également partagés entre le bailleur et le locataire, conformément à la loi.

### 5- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE (article 7 et 9-1 de la loi)

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

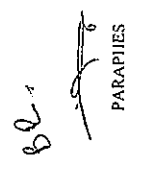
- de payer son loyer et charges récupérables aux termes et tenir les lieux loués constamment garnis de meubles en quantité et de valeur suffisante pour répondre à chaque terme de ces paiements.
- D'user paisiblement des locaux loués et équipements loués suivant la destination indiquée en tête du contrat. Il devra les employer uniquement à son habitation personnelle et à celle de sa famille ; l'exercice de tout commerce ou industrie de n'importe quelle profession même libérale étant formellement interdit.
- Pour le cas où le locataire aurait un animal domestique, de le garder propre et chez lui dans les parties privatives ; de ne pas le laisser errer le cas échéant, dans les parties communes de l'immeuble, d'une manière générale de veiller à celui-ci pour ne pas troubler le voisinage.
- De réparer des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

PARAPHES



- De prendre à sa charge l'entretien courant des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au conseil d'état, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- De faire ramoner les cheminées éventuelles à ses frais, aussi souvent que besoin sera au moins une fois par an ainsi que dans les cas en fin de jouissance, et le cas échéant, d'en justifier à toutes réquisitions par le bailleur. A défaut, lors du départ du locataire en fin de bail ou pour quelque cause que ce soit, le bailleur pourra faire exécuter ce ramonnage aux frais du locataire.
- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1724 du code civil.
- De ne pas transformer les locaux loués sans l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais partagés. Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger du locataire, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du bailleur, par la remise d'une attestation de l'assureur. Le défaut d'assurance du locataire et la non-production des justificatifs sollicités par le bailleur entraînent la résiliation de plein droit du contrat de location UN MOIS après un commandement de produire lesdits justificatifs demeuré infructueux. Il s'agit de l'application des clauses résolutives.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les locaux loués s'il n'en résulte aucun dommage apparent; et le cas échéant, de justifier et produire à la demande du bailleur sa déclaration de sinistre à sa compagnie d'assurance.
- Se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété s'il en existe dont les extraits concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage privatif des parties communes lui ont été communiqués.
- N'apposer aucune plaque ou écriteau, sauf autorisation spéciale du bailleur.
- De laisser visiter : aussitôt le congé donné ou reçu : pour la vente ou la location, les locations louées DEUX HEURES pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- De ne pas déménager, même partiellement, sans être conformé aux obligations du preneur sortant : paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement tels que relevés des divers compteurs, exécution des réparations locales, etc...
- Ne pas sous-louer, ni céder, son droit du présent contrat de location sans le consentement écrit du bailleur. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- De souscrire le cas échéant, un contrat annuel d'entretien de la chaudière et / ou du chauffe-eau et d'en justifier à toute réquisition du bailleur : de même que pour le chauffe-eau de justifier le détartrage au moins une fois l'an si nécessaire, ou d'en rembourser le bailleur à sa première demande sur justification de la quittance d'abonnement souscrit par lui-même. Le cas échéant à défaut lors du départ du locataire en fin de bail ou pour quelque cause que ce soit, le bailleur pourra effectuer cet entretien aux frais du locataire.
- Le cas échéant de ne pas encombrer ou empêcher le libre passage dans toutes les parties communes de l'immeuble.
- De remettre au bailleur dès son départ, toutes les clés des locaux et lui indiquer sa nouvelle adresse.

**TOLERANCE :** Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du propriétaire ou de son mandataire relative aux charges et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée ne peuvent jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces clauses et condition, ni génératrices d'un droit quelconque : le propriétaire ou son mandataire pourra toujours y mettre fin.

bl  
  
 PARAPIÈS

**6- OBLIGATIONS DU BAILLEUR (article 6 de la loi)**

- Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :
- délivrer au locataire le logement en bon état de fonctionnement (hormis les travaux faisant équipements mentionnés au contrat en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les travaux faisant équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement (hormis les travaux faisant l'objet de la clause expresse stipulée au chapitre 7 ci-après).
  - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (hormis ceux qui consistent dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse de travaux stipulée au chapitre 5 ci avant).
  - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et/ou faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
  - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne consistant pas une transformation de la chose louée.
  - Remettre une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
  - Délivrer un reçu dans les cas où le locataire effectue un règlement partiel.
  - Communiquer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote part afférente au lot dans chacune des catégories de charges.
  - Préciser sur le contrat de location ses noms et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et le cas échéant, ceux de son mandataire. En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée avec accusée de réception au locataire ses noms et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et le cas échéant, ceux de son mandataire.

**7- LOYER (article 17a et 17b de la loi)**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par termes tels qu'ils sont indiqués aux conditions particulières au domicile du bailleur ou de son mandataire. La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaut pas libération du débiteur tant que son paiement n'a pas été constaté. Le loyer stipulé portable, le locataire s'engage à régler au bailleur ou son mandataire, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de quittance émise, à moins qu'il vienne la retirer.

A défaut de paiement du loyer dans les délais stipulés en page 2, le locataire recevra une relance en recommandé avec accusé de réception qui lui sera facturé selon le tarif en vigueur.

Référence (article 19 de la loi du 10/07/1989) :

Lorsqu'elles sont rendues obligatoires, les références nécessaires à la justification du loyer sont précisées dans le document ci-annexé. Conformément à la loi, l'article 19 est ci-après littéralement rapporté.

Article 19 : « pour l'application de l'article 17, les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour les logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situées dans la même zone géographique. Un décret en conseil d'état définit les éléments constitutifs de ces références. »

« Le nombre minimal des références à fournir par le bailleur est de trois. Toutefois, il est de 6 dans les communes dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants. »

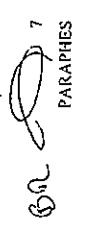
« Les références notifiées par le bailleur doivent comporter, au moins pour 2/3 des références de locations pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataire depuis trois ans. »

**REVISION DU LOYER (article 17d de la loi) :**

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation annuelle de l'indice de référence des loyers publiée par l'INSEE, la valeur de référence étant précisée CONDITIONS PARTICULIÈRES.

**TRAVAUX EVENTUELS ENTRAÎNANT MODIFICATION DU LOYER (article 6a et 17° de la loi) :**

- Travaux éventuellement exécutés par le locataire : conformément à l'article 6a de la loi, si le logement répond aux normes minimales de confort et de l'habitabilité prévue à l'article 26 de la loi, les parties peuvent convenir par une clause expresse, que certains travaux de remise du logement en état d'usage et de réparations incombant au bailleur, seront exécutés par le locataire, la réduction du loyer, la durée de cette réduction et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement des dépenses effectuées, sont précisées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES.
- Travaux d'amélioration éventuellement exécutés par le bailleur : conformément à l'article 17° de la loi, les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter. Cette clause fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.

bl  
  
 PARAPIÈS

## CONDITIONS GENERALES

### 1- DUREE INITIALE (art. 10 et 13 de la loi)

En cas de dérogation à la durée de la location prévue par l'article 10 de la loi du 10/07/1989, il est rappelé qu'au terme de l'article 11 :

- « Si l'événement invoqué par le bailleur se réalise, le bailleur confirmera celle résiliation par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier adressé au locataire deux mois avant le terme du bail, ce délai courant du jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification ;
- si la réalisation de l'événement invoqué par le bailleur est différée, le bailleur pourra proposer au locataire de reporter le terme prévu, sous les délais et formes prévues par la loi.
- Si l'événement invoqué par le bailleur ne se produit pas ou n'est pas confirmé, la durée de la présente location sera réputée être de TROIS ans à compter de la date d'effet stipulée aux conditions particulières.

### 2- RESILIATION (article 12 et 15 de la loi)

**2.1 Résiliation par le locataire :**

- A tout moment le locataire peut résilier le présent bail sans motif, avec préavis de TROIS MOIS, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier de justice.
- A tout moment le locataire peut résilier, à condition de justifier le motif invoqué, le présent bail en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire âgé, de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion, ou du revenu de solidarité active. Le préavis est alors ramené à UN MOIS.

**2.2 Résiliation par le bailleur :**

- La résiliation du présent bail pourra être demandée par le bailleur :
  - en application des « clauses résolutoires » ci-après énoncées ;
  - ou judiciairement pour toute infraction aux clauses et dispositions des présentes ;
- Le contrat de location est résilié de plein droit, à savoir :
  - par abandon du domicile par le locataire, ou son décès, à défaut de se poursuivre ou se transférer dans les mêmes conditions définies sous le titre « ABANDON DE DOMICILE », « DECES DU LOCATAIRE »
  - en cas d'inexécution des obligations du locataire pour non-paiement du loyer, des charges, du dépôt de garantie,
  - à défaut de souscription d'une assurance des risques locatifs souscrite par le locataire dans les conditions définies dans le présent contrat.

**2.3 Forme :**

La résiliation en cours de bail par le bailleur doit faire l'objet d'un commandement par acte d'huissier. La résiliation par le locataire en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifiée par acte d'huissier.

### 3- CONGE (art. 13 et 15 de la loi)

**3.1 Contrat d'une durée minimale de trois ou six ans**

**3.1.1 Congé :**

- Il pourra être mis fin au présent bail à son terme pour l'un des motifs prévus à l'article du présent bail par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; ou par notification par acte d'huissier, à savoir :
  - par le locataire sous réserve d'un préavis de TROIS MOIS (ramené à un mois dans l'un des cas prévus au paragraphe 2 ci-dessus)
  - par le bailleur, sous réserve d'un préavis de SIX MOIS : le motif du congé par le bailleur doit être indiqué à peine nullité (article 15). Ce motif doit être fondé sur la reprise du logement (nom et adresse du bénéficiaire de la reprise), en vue de la vente du logement (prix, conditions de la vente ; le congé vaut offre de vente pendant les deux premiers mois du délai de préavis), sur un motif légitime et sérieux.

De convention expresse entre les parties, le délai de préavis court de la première présentation ou de la signification. Si le congé a été notifié par le bailleur, le locataire n'est tenu du paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués. Si le congé a été notifié ou signifié par le locataire, celui-ci est tenu du paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou, avec son accord, par un autre locataire.

Toute offre réelle de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au bailleur. Sauf l'effet, en cas de défaut de paiement, d'une demande de délai formée par le locataire conformément à l'article 24 de la loi.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats seront à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui sera faite, conformément à l'article 700 du nouveau code de la procédure civile.

En cas de résiliation des présentes en vertu de la présente clause, le locataire demeurera tenu des obligations du présent contrat de location notamment du paiement intégral du loyer et des accessoires du mois en cours auquel prendra effet la résiliation, la restitution des locaux loués et le paiement de tous dommages et intérêts sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du code civil, et ce nonobstant l'expulsion. De convention expresse, le locataire devra saisir le juge dans les délais ci-dessus fixés à peine forclusion.

### **CLAUSES PENALES – REPARATION**

**Loyer :**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ces accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende mais une réparation du préjudice subi par le bailleur, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus (en dérogation à l'article 1230 du code civil)

**Dépôt de garantie :**

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du locataire en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis légaux énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeure acquis au bailleur de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi par lui.

### **12- SOLIDARITE – INDIVISIBILITE – ELECTION DOMICILE**

Pour l'exécution de toutes obligations résultant du présent contrat, il y a solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable « le locataire »
  - les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 et de loi.
- Les parties signataires dont élection de domicile : le bailleur au siège social de son mandataire et le locataire dans les lieux loués.

### **13- FRAIS – HONORAIRES (art. 5 de la loi)**

Les honoraires de négociation, de rédaction des présentes et d'état des lieux seront supportés par moitié entre les parties payables directement par chacune d'elles au mandataire. Il en sera de même pour les frais d'huissier (ou de société spécialisée) éventuellement appelé pour établir l'état des lieux (art. 3 de la loi).

### **14- CAUTIONNEMENT (art. 22-1 de la loi)**

Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement (dispositions applicables aux cautionnements consentis à partir du 01/09/1994) :

- le bailleur remet au cautionnaire un exemplaire du contrat de location
- le cautionnaire dit inscrire de sa main sur l'acte de caution les éléments suivants :
  - indication du montant du loyer toutes taxes comprises, et le cas échéant, les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement
  - limiter la durée de son engagement ; à défaut, si le cautionnement ne comporte aucune indication de durée, ou si la durée est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement.

La résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

A

BC

BC

**Énumération des parties et équipements communs :**

- Interphone    antenne TV collective    antenne satellite    eau froide collective    eau chaude collective
- Chège collectif    vide ordure    espaces verts    ascenseurs    gardien    digicode    piscine
- Destination des locaux loués :  Usage d'habitation     usage mixte ( professionnel et habitation)

Le locataire déclare parfaitement connaître les lieux pour les avoir vus et visités avant ce jour, il reconnaît en outre qu'ils sont en bon état d'entretien et d'usage et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Durée initiale du contrat : Trois ans

Date de prise d'effet : 22.03.2012 date d'échéance : 21.03.2015

Renouvellement – congé (préavis par le bailleur) : S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévu au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard six mois avant la fin bail, soit le 21.09.2014

**MODALITES DES PAIEMENTS :**

OBJET	MONTANT EN EUROS
Loyer mensuel	570.00
Provisions sur charges dont détail ci après	
• Taxe ordure ménagère	5.00
• Charges de copropriété	18.00
• Contrat entretien chaudière gaz	7.00
• Contrat entretien fosse septique, réseau E.U	
• Autres :	
<b>TOTAL MENSUEL</b>	<b>600.00</b>

Les termes de loyers sont payables d'avance et en totalité au plus tard le 05 de chaque mois, ou la 10 si le locataire choisit de régler par virement mensuel ou prélèvement automatique, en cas de non-paiement à l'échéance il sera dû par le locataire des frais de relance RAR en fonction du barème appliqué par le cabinet.

Mode de règlement choisi :  virement     chèque ou espèces     Prélèvement

Révision du loyer : Le loyer sera révisé chaque année le 1<sup>er</sup> Mars  
 Indice de référence : 4<sup>ème</sup> Trimestre de l'année 2011 indice 121.60  
 Dépôt de garantie : Cinq cent soixante-dix euro (570.00€)

Honoraires à partager par moitié entre le locataire et le bailleur :  
 Négociation : 1140.00 €  
 Rédaction du bail : offert  
 Total : 1140.00 €

Documents annexes : Etat des lieux établi lors de la remise des clefs au Locataire, conditions générales, listes des charges récupérables et des travaux d'entretien à la charge du locataire, état des risques naturels et technologiques, certification de la surface habitable, constat de risque d'exposition au plomb.

PARAPHES

**2- EAU FROIDE, EAU CHAUDE, CHAUFFAGE COLLECTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES**

**A- DEPENSES RELATIVES :**

- A l'eau froide et chaude des locaux ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés
- A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station dépollution.
- A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs
- Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique.
- Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau.
- A l'électricité.
- Au combustible ou à la fourniture d'énergie quelle que soit la nature.

**B- DEPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT ET DE MENUES REPARATIONS :**

- a- exfoliation et entretien courant :
  - nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs.
  - entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto pompes et pompes puisards.
  - graissage de vannes et robinets et réflexions des presse-étoupe.
  - remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaudière.
  - entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes.
  - vérification et entretien des régulateurs de tirage.
  - réglages des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage.
  - purge des points de chauffage.
  - frais de contrôle de combustion.
  - entretien des épurateurs de fumée.
  - opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage des chaudières et compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carreaux et cheminées.
  - conduites de chauffage.
  - frais de locations, d'entretien et relevé des compteurs généraux et individuels.
  - entretien de l'adoucisseur, du détendeur d'eau, du surpresseur et du détendeur.
  - contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes de chaleur.
  - vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes de chaleur.
  - nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires.
  - vérification, nettoyage et graissage des organes de capteurs solaires.
  - b- Menues réparations dans les parties communes ou sur les éléments d'usage commun :
    - réparations des fuites sur les records et joints
    - remplacement des joints, clapets et presse-étoupe
    - rodage des sièges de clapets
    - menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes de chaleur
    - recharges en fluide frigorigène des pompes à chaleur

**ENTRETIEN ET REPARATIONS LOCATIVES**  
**DECRET N°87-712 DU 26 AOUT 1987**

Liste à annexer aux contrats de location

Définition de la notion « entretien courant et réparations locatives (extraît du décret n°87-712 du 26 août 1987)

Art. 1<sup>er</sup> : sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et des menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipement à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations nommées ci-après :

PARAPHES



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° 215900

### Désignation

#### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949  
Adresse : 17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE  
Références cadastrales : AX n°93  
Détail : Lot n°6

#### Usage constaté :

Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.

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

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : M. Johan AUDEL  
Adresse : 82 avenue Durandy, 06200 NICE

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 06/09/2021  
Rapport rédigé le 06/09/2021 à Nîmes

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES  
Qualité : Huissier 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 : 102,53 m <sup>2</sup>
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2130E0348013H
	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.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Crue torrentielle, Crue à débordement) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau 1 ENSA / PEB : Aucun risque

### Reserves :

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	15/05/2023 (Date d'obtention : 16/05/2018)
DPE	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
DPE sans mention	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
Gaz	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	04/02/2023 (Date d'obtention : 05/02/2018)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2021) 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 06/09/2021

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 920 761 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 Agent Général  
**MME PASTRE JEANTET VALERIE**  
8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN  
☎ 04 67 78 30 96  
📠 04 67 78 95 30

N°ORIAS **08 041 300 (VALERIE  
PASTRE JEANTET)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES

#### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le **01/01/2021**

#### Vos références

Contrat  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

Date du courrier  
**19 janvier 2021**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **01/01/2021**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait 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,

**Voie références**  
Contrat  
**10093188104**  
Client  
**2754339904**

**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'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. 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**

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

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

**La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 01/01/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

**Gillaume Borie**  
**Directeur Général Délégué**





**Vos références**  
Contrat  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

## Nature des garanties

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

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualxpert.com](http://www.qualxpert.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> Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 28/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères 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> Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 16/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



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

APE 7120B RCS 510020761



## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 215900  
Date du repérage : 06/09/2021

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE  
Références cadastrales : ..... AX n° 93  
Désignation du bien : ..... Lot n°6  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... M. Johan AUDEL  
Adresse : ..... 82 avenue Durandy 06200 NICE  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier 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 31/12/2021  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

### D - Surface totale du lot

**Surface loi Carrez totale : 102,53 m<sup>2</sup>**

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.

**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.

## Certificat de surface n°215900

### E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez
2ème étage - Entrée	1,60
2ème étage - Chambre 1, placard	14,96
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	3,67
2ème étage - Séjour	32,66
2ème étage - Dégagement	5,21
2ème étage - Chambre 2	12,34
2ème étage - Chambre 3	14,34
2ème étage - Dressing	3,34
2ème étage - Salle de bain	3,82
2ème étage - Toilettes	1,90
2ème étage - Cellier	3,00
2ème étage - Cuisine	5,69

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

Néant

Fait à Nîmes, le 06/09/2021

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



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 : 215900  
Date du repérage : 06/09/2021

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE  
Références cadastrales : ..... AX 93  
Désignation du bien : ..... Lot n°6  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... M. Johan AUDEL  
Adresse : ..... 82 avenue Durandy, 06200 NICE  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier 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 31/12/2021  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

### 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 : 06/09/2021, remis au propriétaire le 06/09/2021

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

# Constat de repérage Amiante n°215900

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 : -

# Constat de repérage Amiante n°215900

## 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.

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons

Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits

Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	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°215900

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

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

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,	2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Chambre 1, placard,	2ème étage - Dressing,
2ème étage - Salle d'eau, toilettes,	2ème étage - Salle de bain,
2ème étage - Séjour,	2ème étage - Toilettes,
2ème étage - Dégagement,	2ème étage - Cellier,
2ème étage - Chambre 2,	2ème étage - Cuisine

Localisation	Description
2ème étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte G : Bois et Peinture Porte placard F : Bois et Peinture
2ème étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
2ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 B : Bois et Peinture Fenêtre 2 B : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Volets 1 B : Bois et Peinture Volets 2 B : Bois et Peinture
2ème étage - Cellier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture



## Constat de repérage Amiante n°215900

Localisation	Description
2ème étage - Dressing	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Parquet bois Plafond : Poutres bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets B : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Parquet bois Plafond : Poutres bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets C : Bois et Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Grille de défense C : Métal et Peinture
2ème étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 1, placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre G : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volets G : Bois et Peinture
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Peinture Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

# Constat de repérage Amiante n°215900

## 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 : 30/08/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/09/2021

Heure d'arrivée : 14 h 00

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 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 fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits 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))

# Constat de repérage Amiante n°215900

Fait à Nîmes, le 06/09/2021

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol, bis  
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° 215900

### 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.

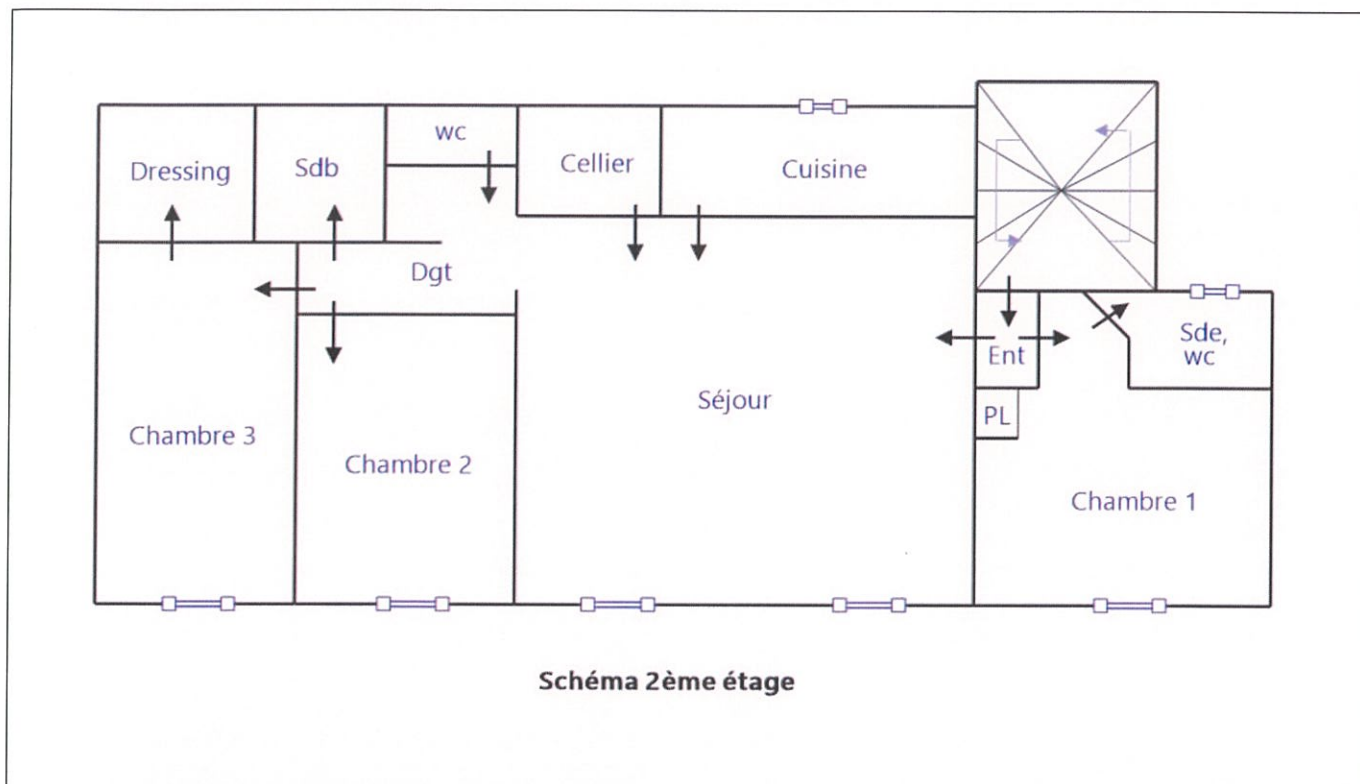
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### 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°215900

## 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.	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	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou

## Constat de repérage Amiante n°215900

<p>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>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>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>
--	---	---

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que 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 :

## Constat de repérage Amiante n°215900

- 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'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

## Constat de repérage Amiante n°215900

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.



## Constat de repérage Amiante n°215900

### 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.



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

APE 7120B RCS 510020761



## Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 215900  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500  
Date du repérage : 06/09/2021

### A. - Désignation de l'immeuble

Adresse : ..... 17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE  
Références cadastrales : ..... AX n°93  
Désignation du bien : ..... Lot n°6  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.  
Type de bâtiment : ..... Habitation (partie privative d'immeuble)  
Nature du gaz distribué : ..... Gaz naturel  
Distributeur : ..... Inconnu  
Installation alimentée en gaz : OUI

### B. - Désignation des intervenants

#### **Propriétaire :**

Nom et prénom : M. Johan AUDEL  
Adresse : ..... 82 avenue Durandy, 06200 NICE

#### **Donneur d'ordre :**

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice  
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

#### **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom et prénom : ..... Inconnu  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

### 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 31/12/2021  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 05/02/2018

#### **Conclusion :**

**L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.**

**L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.**

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n°215900

### D. - Identification des appareils

Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Isotwin	Raccordé	31 kW	Cuisine	Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Table de cuisson Inconnue	Non raccordé	7,9 kW	Cuisine	Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

### E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle n° <sup>(3)</sup>	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière SAUNIER DUVAL Isotwin) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson Inconnue)
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson Inconnue)
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson Inconnue)
C.15 - 20.1 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson Inconnue)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

Néant

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n°215900

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

### G. - Constatations diverses

#### Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

#### Observations complémentaires :

Nous n'avons pas pu déterminer l'année de fabrication de la chaudière car il n'y avait pas de plaque sur l'appareil et le propriétaire n'a pas pu nous donner l'information.

Nous sommes intervenus dans le cadre d'une saisie immobilière, le nom du titulaire du contrat, le contrat d'entretien et le nom du distributeur de gaz ne nous ont pas été communiqués.

### H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
  
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

### I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

Fait à Nîmes, le 06/09/2021

## Etat de l'installation intérieure de Gaz n°215900

Par JAUBERT Alain :

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

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.



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

APE 7120B RCS 510020761

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 215900

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

Date du repérage : 06/09/2021

### 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 : ..... 17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE

Références cadastrales : ..... AX n° 93

Désignation et situation du lot de copropriété : Lot n°6

Périmètre de repérage : ..... Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.

Année de construction : ..... Avant 1949

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

Distributeur d'électricité : ..... Inconnu

### 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) : Huissier de justice

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

Nom et prénom : ..... M. Johan AUDEL

Adresse : ..... 82 avenue Durandy, 06200 NICE

### 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 / 31/12/2021

### 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

## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215900

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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215900

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 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



# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215900

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 :

Visite effectuée le : 06/09/2021

Etat rédigé à Nîmes, le 06/09/2021

Par : JAUBERT Alain

EDIL  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorraine  
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, 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. .

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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. 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. 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. 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. 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. 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. 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.

## Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215900

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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

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

### J. - Informations complémentaires

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



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

APE 7120B RCS 510020761



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

Numéro de dossier : 215900

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 06/09/2021

Durée du repérage : 01 h 30

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE

Références cadastrales : ..... AX n° 93

Désignation du bien : ..... Lot n° 6

Périmètre de repérage : ..... Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.

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 : ..... M. Johan AUDEL

Adresse : ..... 82 avenue Durandy, 06200 NICE

*Donneur d'ordre :*

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier 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 Immobilières du Languedoc

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

Numéro SIRET : ..... 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2021

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

**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 :

2ème étage - Entrée,

2ème étage - Chambre 1, placard,

2ème étage - Salle d'eau, toilettes,

2ème étage - Séjour,

2ème étage - Dégageement,

2ème étage - Chambre 2,

2ème étage - Chambre 3,

2ème étage - Dressing,

2ème étage - Salle de bain,

2ème étage - Toilettes,

2ème étage - Cellier,

2ème étage - Cuisine

## Etat relatif à la présence de termites n°215900

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
2ème étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - G - Bois et Peinture Porte placard - F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Parquet bois Plafond - Poutres bois Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Parquet bois Plafond - Poutres bois Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Dressing	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Cellier	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - B - Bois et Peinture Porte 1 - A - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture Porte 3 - D - Bois et Peinture Volets 1 - B - Bois et Peinture Volets 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur - C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Grille de défense - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n°215900

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
2ème étage - Entrée	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1, placard	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - G - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture Volets - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte - A - 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 flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartient 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.

## Etat relatif à la présence de termites n°215900

### 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 : NEANT

- Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NEANT
- Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP PRONER ET OTT
- Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NEANT

*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 06/09/2021

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



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

APE 7120B RCS 510020781



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 215900

Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030

Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011

Date du repérage : 06/09/2021

<b>Adresse du bien immobilier</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>
Adresse : .....17 - 19 rue des Bijoutiers, 30300 BEAUCAIRE Réf. cadastrales : AX 93 Désignation du bien : Lot n°6	Donneur d'ordre : SCP PRONER et OTT 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES  Propriétaire : M. Johan AUDEL 82 avenue Durandy, 06200 NICE

### Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
X	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le locataire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : Inconnu Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	JAUBERT Alain
N° de certificat de certification	C0717 le 16/05/2018
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 :	31/12/2021

<b>Conclusion des mesures de concentration en plomb</b>						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	166	29	137	0	0	0
%	100	17 %	83 %	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>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>11</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	12
<b>9 Annexes :</b>	<b>13</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	13
9.2 <i>Croquis</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	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 : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 06/09/2021 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°215900

## 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> )
Étalonnage entrée	1	06/09/2021	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	276	06/09/2021	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°215900

## 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	17 - 19 rue des Bijoutiers 30300 BEAUCAIRE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement de type T4 situé au 2ème étage d'un immeuble.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 6, Section cadastrale AX, Parcelle n° 93
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Johan AUDEL 82 avenue Durandy 06200 NICE
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/09/2021
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

### Liste des locaux visités

2ème étage - Entrée,	2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Chambre 1, placard,	2ème étage - Dressing,
2ème étage - Salle d'eau, toilettes,	2ème étage - Salle de bain,
2ème étage - Séjour,	2ème étage - Toilettes,
2ème étage - Dégagement,	2ème étage - Cellier,
2ème étage - Chambre 2,	2ème étage - Cuisine

### 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°215900

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
2ème étage - Entrée	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 1, placard	20	1 (5 %)	19 (95 %)	-	-	-
2ème étage - Salle d'eau, toilettes	18	6 (33 %)	12 (67 %)	-	-	-
2ème étage - Séjour	23	1 (4 %)	22 (96 %)	-	-	-
2ème étage - Dégagement	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 3	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
2ème étage - Dressing	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
2ème étage - Salle de bain	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
2ème étage - Toilettes	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
2ème étage - Cellier	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
2ème étage - Cuisine	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>166</b>	<b>29 (17 %)</b>	<b>137 (83 %)</b>	-	-	-

#### 2ème étage - Entrée

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	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
3					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
4					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
6					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
8					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
10					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
13	mesure 1				<1,0		0		
14	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
15					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
16	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
17					partie basse (< 1m)	<1,0		0	

#### 2ème étage - Chambre 1, placard

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
19					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
20	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
21					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
23					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
24	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
25					partie basse (< 1m)	<1,0		0	
26	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
27					partie basse (< 1m)	<1,0		0	

## Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

28	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
29					partie basse (< 1m)	<1,0			
30	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
31					partie basse (< 1m)	<1,0			
32	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
33					partie basse (< 1m)	<1,0			
34	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
35					partie basse (< 1m)	<1,0			
36	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
37					partie basse (< 1m)	<1,0			
38		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
39					mesure 1	<1,0			
40		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
41					mesure 1	<1,0			
42	G	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
43					partie basse	<1,0			
44	G	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
45					partie basse	<1,0			
46	G	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
47					partie basse	<1,0			
48	G	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
49					partie basse	<1,0			
50	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
51					partie basse (< 1m)	<1,0			
52	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
53					partie basse (< 1m)	<1,0			
54	G	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
55					partie basse	<1,0			

### 2ème étage - Salle d'eau, toilettes

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
56	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
57					partie basse (< 1m)	<1,0			
58	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
59					partie basse (< 1m)	<1,0			
60	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
61					partie basse (< 1m)	<1,0			
62	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
63					partie basse (< 1m)	<1,0			
64	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
65					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
67					mesure 1	<1,0			
68	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
69					partie basse	<1,0			
70	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
71					partie basse	<1,0			
72	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
73					partie basse	<1,0			
74	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
75					partie basse	<1,0			
76	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
77					partie basse (< 1m)	<1,0			
78	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
79					partie basse (< 1m)	<1,0			

### 2ème étage - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - 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
80	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
81					partie basse (< 1m)	<1,0			
82	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
83					partie basse (< 1m)	<1,0			
84	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
85					partie basse (< 1m)	<1,0			
86	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
87					partie basse (< 1m)	<1,0			
88		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
89					mesure 1	<1,0			
90		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
91					mesure 1	<1,0			
92	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
93					partie basse	<1,0			
94	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
95					partie basse	<1,0			
96	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
97					partie basse	<1,0			
98	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
99					partie basse	<1,0			
100	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
101					partie basse	<1,0			
102	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
103					partie basse	<1,0			
104	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
105					partie basse	<1,0			
106	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
107					partie basse	<1,0			

# Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

108	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
109					partie basse (< 1m)	<1,0			
110	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
111					partie basse (< 1m)	<1,0			
112	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
113					partie basse (< 1m)	<1,0			
114	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
115					partie basse (< 1m)	<1,0			
116	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
117					partie basse (< 1m)	<1,0			
118	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
119					partie basse (< 1m)	<1,0			
120	B	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
121					partie basse	<1,0			
122	B	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
123					partie basse	<1,0			

## 2ème étage - Dégagement

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
124	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
125					partie basse (< 1m)	<1,0			
126	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
127					partie basse (< 1m)	<1,0			
128	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
129					partie basse (< 1m)	<1,0			
130	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
131					partie basse (< 1m)	<1,0			
132	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
133					partie basse (< 1m)	<1,0			
134	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
135					partie basse (< 1m)	<1,0			
136	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
137					partie basse (< 1m)	<1,0			
138		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
139					mesure 1	<1,0			
140		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
141					mesure 1	<1,0			
142	G	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
143					partie basse (< 1m)	<1,0			
144	G	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
145					partie basse (< 1m)	<1,0			
146	F	Porte placard	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
147					partie basse (< 1m)	<1,0			
148	F	Huisserie Porte placard	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
149					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Chambre 2

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
150	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
151					partie basse (< 1m)	<1,0			
152	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
153					partie basse (< 1m)	<1,0			
154	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
155					partie basse (< 1m)	<1,0			
156	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
157					partie basse (< 1m)	<1,0			
158		Plafond	-	Parquet bois	mesure 1	<1,0		0	
159					mesure 1	<1,0			
-		Plafond	Poutres bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
160		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
161					mesure 1	<1,0			
162	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
163					partie basse	<1,0			
164	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
165					partie basse	<1,0			
166	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
167					partie basse	<1,0			
168	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
169					partie basse	<1,0			
170	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
171					partie basse (< 1m)	<1,0			
172	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
173					partie basse (< 1m)	<1,0			
174	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
175					partie basse	<1,0			

## 2ème étage - Chambre 3

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
176	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
177					partie basse (< 1m)	<1,0			
178	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
179					partie basse (< 1m)	<1,0			
180	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
181					partie basse (< 1m)	<1,0			
182	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
183					partie basse (< 1m)	<1,0			
184		Plafond	-	Parquet bois	mesure 1	<1,0		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
185		Plafond	Poutres bois		mesure 1	<1,0			
-					Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
186		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
187					mesure 1	<1,0			
188	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
189					partie basse	<1,0			
190	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
191					partie basse	<1,0			
192	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
193					partie basse	<1,0			
194	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
195					partie basse	<1,0			
196	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
197					partie basse (< 1m)	<1,0			
198	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
199					partie basse (< 1m)	<1,0			
200	B	Volets	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
201					partie basse	<1,0			

## 2ème étage - Dressing

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
202	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
203					partie basse (< 1m)	<1,0			
204	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
205					partie basse (< 1m)	<1,0			
206	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
207					partie basse (< 1m)	<1,0			
208	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
209					partie basse (< 1m)	<1,0			
210		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
211					mesure 1	<1,0			
212		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
213					mesure 1	<1,0			
214	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
215					partie basse (< 1m)	<1,0			
216	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
217					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Salle de bain

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
218	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
219					partie basse (< 1m)	<1,0			
220	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
221					partie basse (< 1m)	<1,0			
222	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
223					partie basse (< 1m)	<1,0			
224	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
225					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
226		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
227					mesure 1	<1,0			
228	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
229					partie basse (< 1m)	<1,0			
230	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
231					partie basse (< 1m)	<1,0			

## 2ème étage - Toilettes

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
232	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
233					partie basse (< 1m)	<1,0			
234	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
235					partie basse (< 1m)	<1,0			
236	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
237					partie basse (< 1m)	<1,0			
238	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
239					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	A	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
240		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
241					mesure 1	<1,0			

## 2ème étage - Cellier

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
242	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
243					partie basse (< 1m)	<1,0			
244	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
245					partie basse (< 1m)	<1,0			
246	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

247					partie basse (< 1m)	<1,0		
248	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0	0	
249					partie basse (< 1m)	<1,0		
250					mesure 1	<1,0		
251		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
252		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0	0	
253	mesure 1				<1,0			

## 2ème étage - Cuisine

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
254	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
255					partie basse (< 1m)	<1,0			
256	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
257					partie basse (< 1m)	<1,0			
258	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
259					partie basse (< 1m)	<1,0			
260	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<1,0		0	
261					partie basse (< 1m)	<1,0			
-	C	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
262		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
263					mesure 1	<1,0		0	
264		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
265					mesure 1	<1,0		0	
266	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
267					partie basse	<1,0			
268	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
269					partie basse	<1,0			
270	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
271					partie basse	<1,0			
272	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<1,0		0	
273					partie basse	<1,0			
274	C	Grille de défense	Métal	Peinture	mesure 1	<1,0		0	
275					mesure 1	<1,0			

## 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	166	29	137	0	0	0
%	100	17 %	83 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de 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) : SCP PRONER et OTT



## Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

### 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 06/09/2021

Par JAUBERT Alain :

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Lorraine  
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

## Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

#### 8.1 Textes de référence

##### *Code de la santé publique :*

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

##### *Code de la construction et de l'habitat :*

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

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

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

#### 8.2 Ressources documentaires

##### *Documents techniques :*

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

# Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

## Sites Internet :

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

## 9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

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

#### ***Deux documents vous informent :***

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

#### ***Les effets du plomb sur la santé***

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

#### ***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

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

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

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

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

## Constat de risque d'exposition au plomb n°215900

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

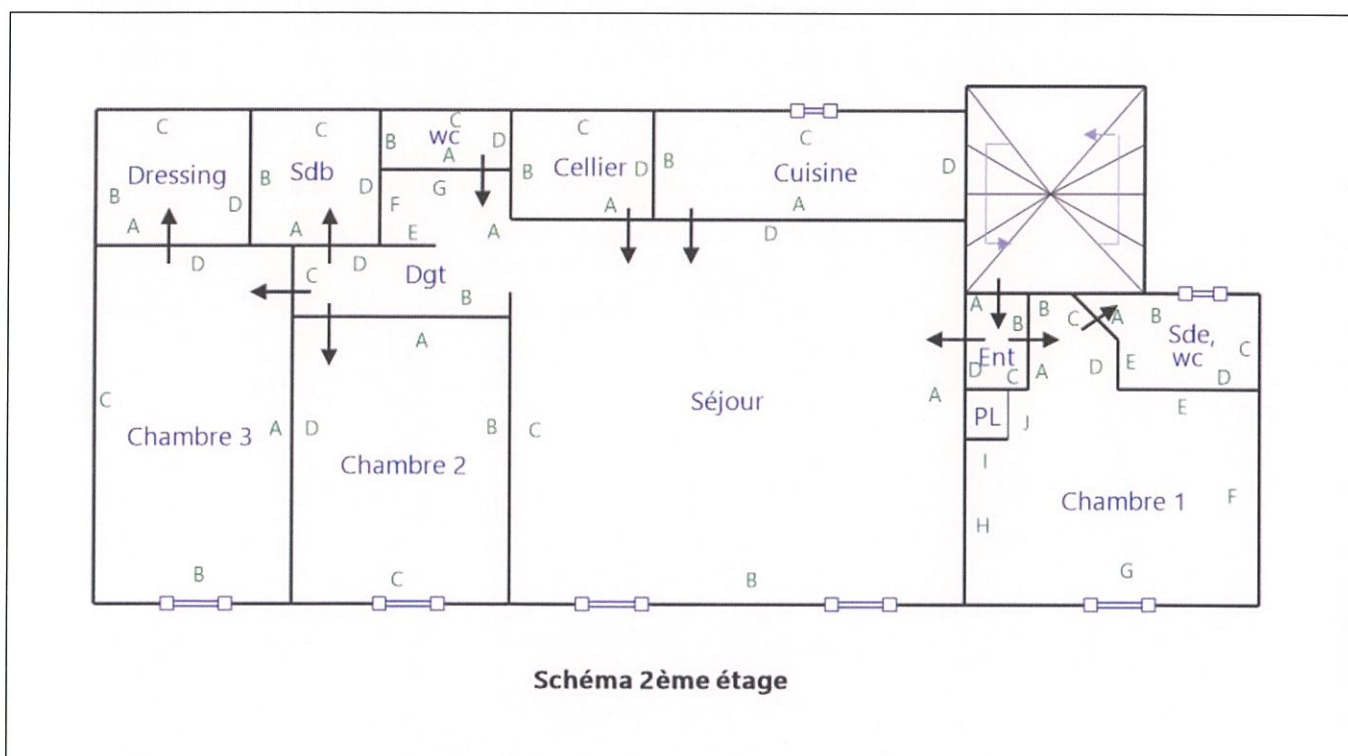
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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



### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2130E0348013H  
Etabli le : 06/09/2021  
Valable jusqu'au : 05/09/2031

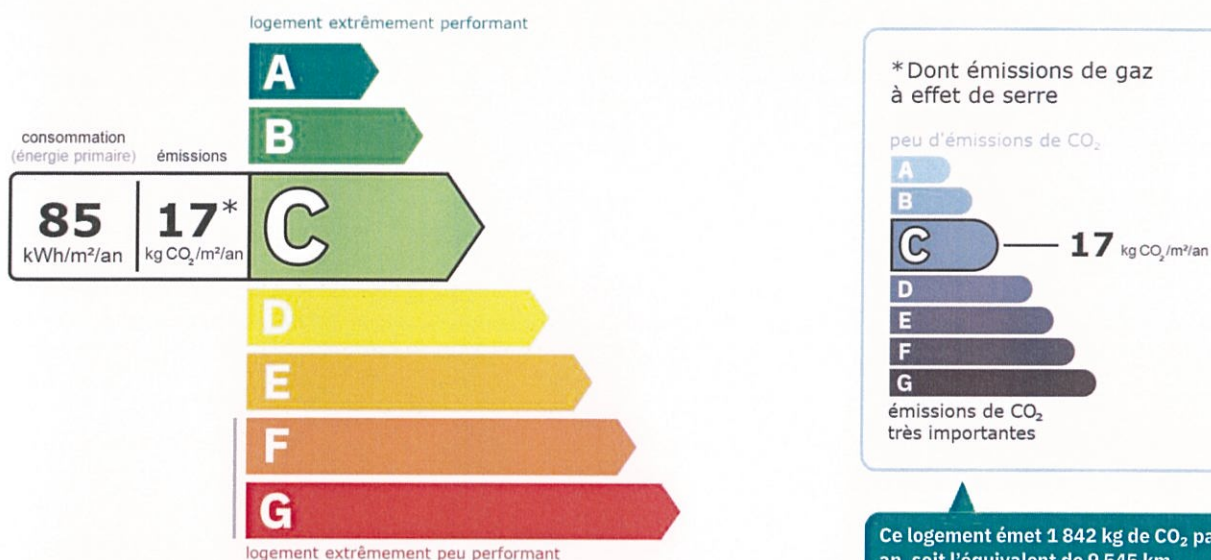
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **17 - 19 rue des Bijoutiers (N° de lot: 6) 30300 BEAUCAIRE**  
Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **102,53 m<sup>2</sup>**

propriétaire : M. Johan AUDEL  
adresse : 82 avenue Durandy 06200 NICE

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **1 842 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **9 545 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 **910 €** et **1 280 €** 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**

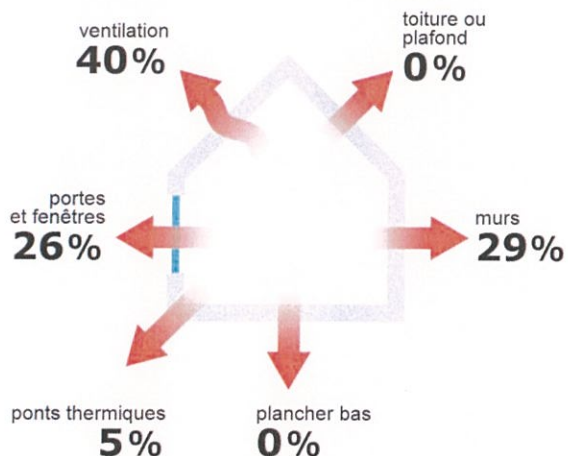
45 rue Gilles Roberval  
30900 NÎMES  
Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : 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 naturelle par conduit

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- |  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  | pompe à chaleur                   |  | chauffe-eau thermodynamique            |
|  | panneaux solaires photovoltaïques |  | panneaux solaires thermiques           |
|  | géothermie                        |  | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
|  | chauffage au bois                 |  |  |

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	5 939 (5 939 é.f.)	entre 600 € et 820 €	63 %
eau chaude	Gaz Naturel	2 072 (2 072 é.f.)	entre 210 € et 290 €	23 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	447 (195 é.f.)	entre 60 € et 90 €	7 %
auxiliaires	Electrique	358 (156 é.f.)	entre 40 € et 70 €	7 %
<b>Energie totale pour les usages recensés :</b>		<b>8 817 kWh</b> (8 362 kWh é.f.)	entre <b>910 €</b> et <b>1 280 €</b> 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 129ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

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

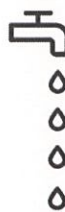
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture **soit -247€ par an**

**Astuces**

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

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

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

**Consommation recommandée → 129ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

53ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -72€ par an**

**Astuces**

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





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
 Murs	Mur en pierre de taille d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en pierre de taille d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 régulée. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 1900 à 2800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B.	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

### Les travaux à envisager

montant estimé : 8000 à 12000€

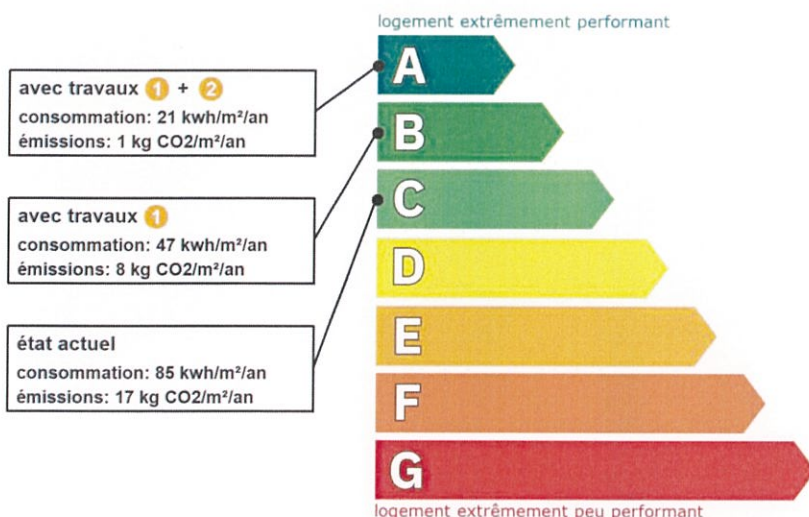
Lot	Description	Performance recommandée
 Fenêtre	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

### Commentaires :

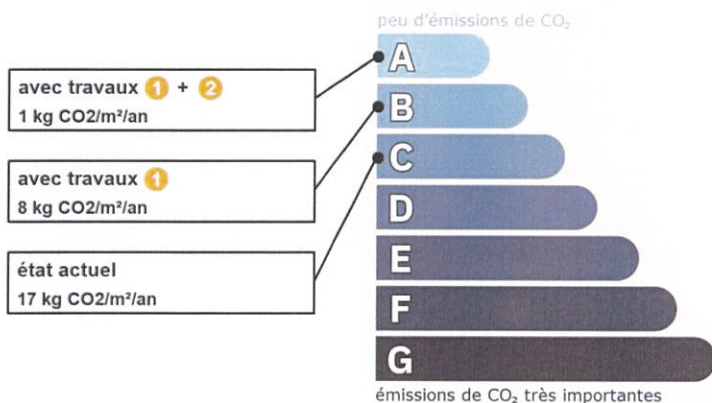
Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



### Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

### Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](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)



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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: 1.4.22.16]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Référence du DPE : **215900** Néant  
 Invariant fiscal du logement : **Inconnu**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 93,**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AC7807837**

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




Nous sommes intervenus dans le cadre d'une saisie immobilière, aucune information n'a pu nous être communiquée.

## Généralités




Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	 Donnée en ligne	22 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	102,53 m <sup>2</sup>
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3,12 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,74 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,9 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	8,8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	15,94 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 3 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,48 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
Plancher	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	102,53 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé

	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	102,53 m²	
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de baies		Observé / mesuré	12,96 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
Fenêtre 1 Sud	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	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 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,26 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
Orientation des baies			Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage	
Type volets			Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Porte	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Longueur Pont Thermique		Observé / mesuré	5,01 m	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 1 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	27,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non

<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1	
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015	
	Surface chauffée par chaque générateur	🔍 Observé / mesuré	102,53	
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel	
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non	
	Pn générateur	🔍 Observé / mesuré	31 kW	
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non	
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique	
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue	
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé	
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
		Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel	
Type production ECS		🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS	
Présence d'une veilleuse		🔍 Observé / mesuré	non	
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	oui	
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍 Observé / mesuré	oui	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍 Observé / mesuré	non	
Pn		🔍 Observé / mesuré	31 kW	
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës	
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée		

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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 31 mars 2021, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**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))

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

17 - 19 rue des Bijoutiers 30300 BEAUCAIRE

AX 93

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 19/09/2021

Valide jusqu'au : 19/03/2022

N° de commande : 180650

Adresse : 17 - 19 rue des Bijoutiers 30300 BEAUCAIRE

Cadastre :

30032 000 AX 93

Commune : BEAUCAIRE

Code postal : 30300

Code insee : 30032

Lat/Long : 43.8079503 , 4.64631690530089

Vendeur ou Bailleur :

M. Johan AUDEL

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

#### Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 3

ENSA/PEB Aucun

#### Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 12

ICPE 0

Sols Argileux Moyen (1)

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel  
Inondation

[Approuvé] Le 13/07/2012 : Inondation Inondation Rhône  
 [Approuvé] Le 13/07/2012 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône  
 [Approuvé] Le 28/12/2001 : Inondation Inondation Rhône  
 [Approuvé] Le 28/12/2001 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône  
 [Approuvé] Le 28/12/2001 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Rhône

Exposition

AX 93 OUI

Risque minier

Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique

Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune

INFORMATIONS  
LEGALES

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



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

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

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

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

N° 2011285-0019 du 12/10/2011 Mis à jour le

**2. Adresse ou parcelles**

17 - 19 rue des Bijoutiers 30300 BEAUCAIRE

**Code postal ou Insee**

30300

**Commune**

BEUCAIRE

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

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

**Oui** X **Non**

Prescrit Anticipé Approuvé X Date 13/07/2012

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

inondation	X	crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme		volcan		autres		

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

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

**Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

**Oui** **Non**

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

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

**Oui** **Non** X

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

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

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

**Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

**Oui** **Non**

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

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

**Oui** **Non** X

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

**Effet toxique** **Effet thermique** **Effet de surpression**

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

**Oui** **Non** X

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

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

**Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription

**Oui** **Non**

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

**Oui** **Non**

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

**Oui** **Non**

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

**SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE**

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

<b>zone 1</b>	<b>zone 2</b>	<b>zone 3</b>	X	<b>zone 4</b>	<b>zone 5</b>
Très faible	Faible	Modérée		Moyenne	Forte

**INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS**

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

**Oui** **Non** X

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

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

**Oui** **Non** X

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

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

**Oui** **Non**

Vendeur ou Bailleur  
**M. Johan AUDEL**

Date / Lieu  
**19/09/2021 / BEUCAIRE**

Acquéreur ou Locataire

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	-	du		Mis à jour le	
<b>2. Adresse</b>		<b>Code postal ou Insee</b>		<b>Commune</b>	
	17 - 19 rue des Bijoutiers 30300 BEAUCAIRE		30300		BEAUCAIRE

### 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			<b>Oui</b>	<b>Non</b>	X
	Révisé	Approuvé	Date		
Si oui, nom de l'aérodrome :					
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation			<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			<b>Oui</b>	<b>Non</b>	

### 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 :

<b>NON</b>	X	<b>zone A<sup>1</sup></b>		<b>zone B<sup>2</sup></b>		<b>zone C<sup>3</sup></b>		<b>zone D<sup>4</sup></b>	
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 viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur  
**M. Johan AUDEL**

Date / Lieu  
**19/09/2021 / BEAUCAIRE**

Acquéreur ou Locataire

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

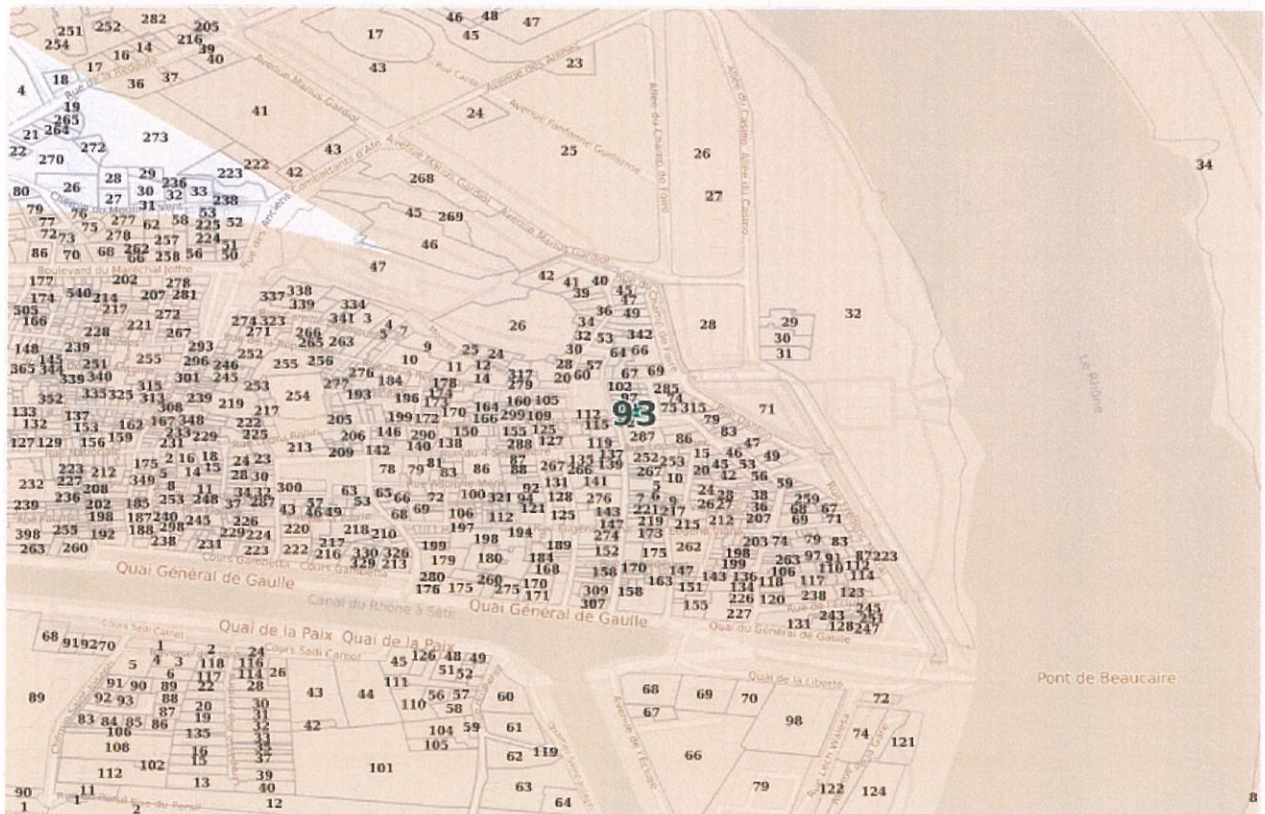


## INONDATION



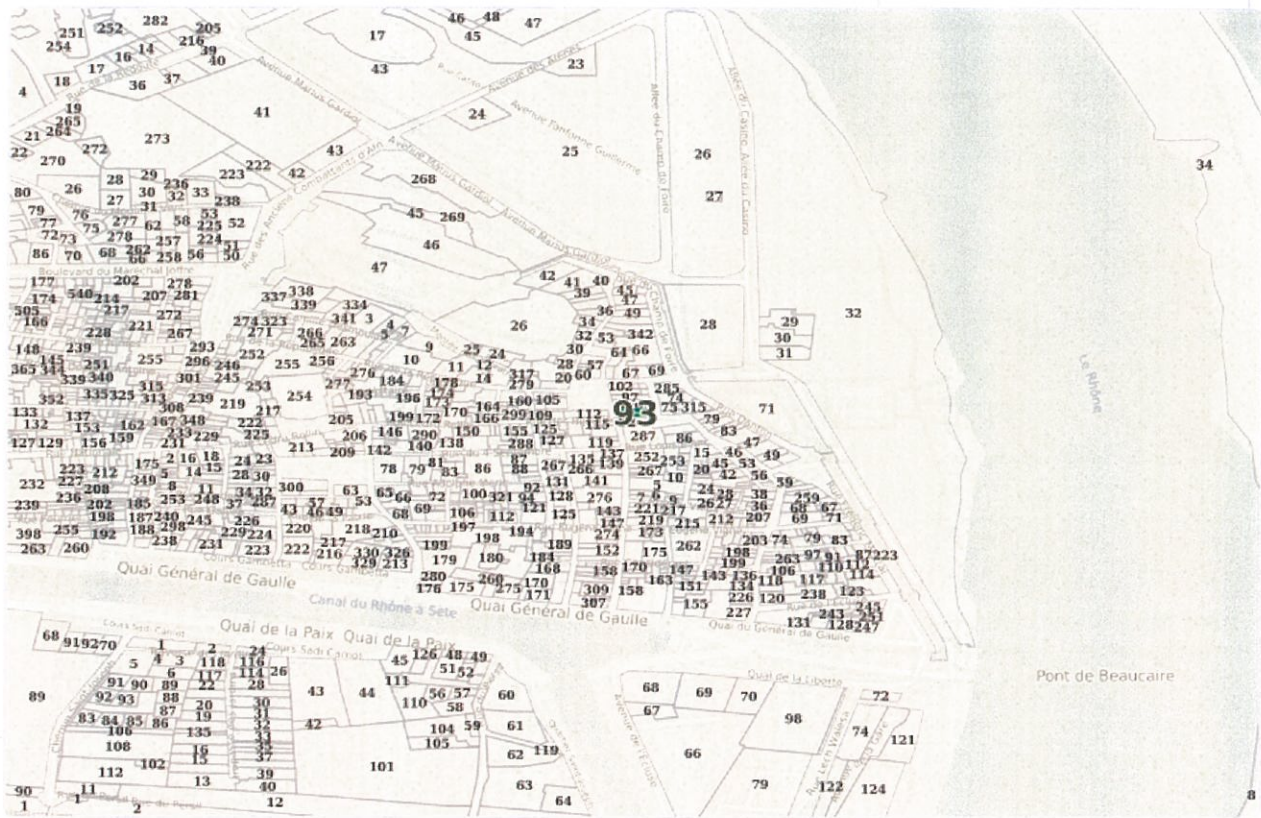
Inondation

## MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



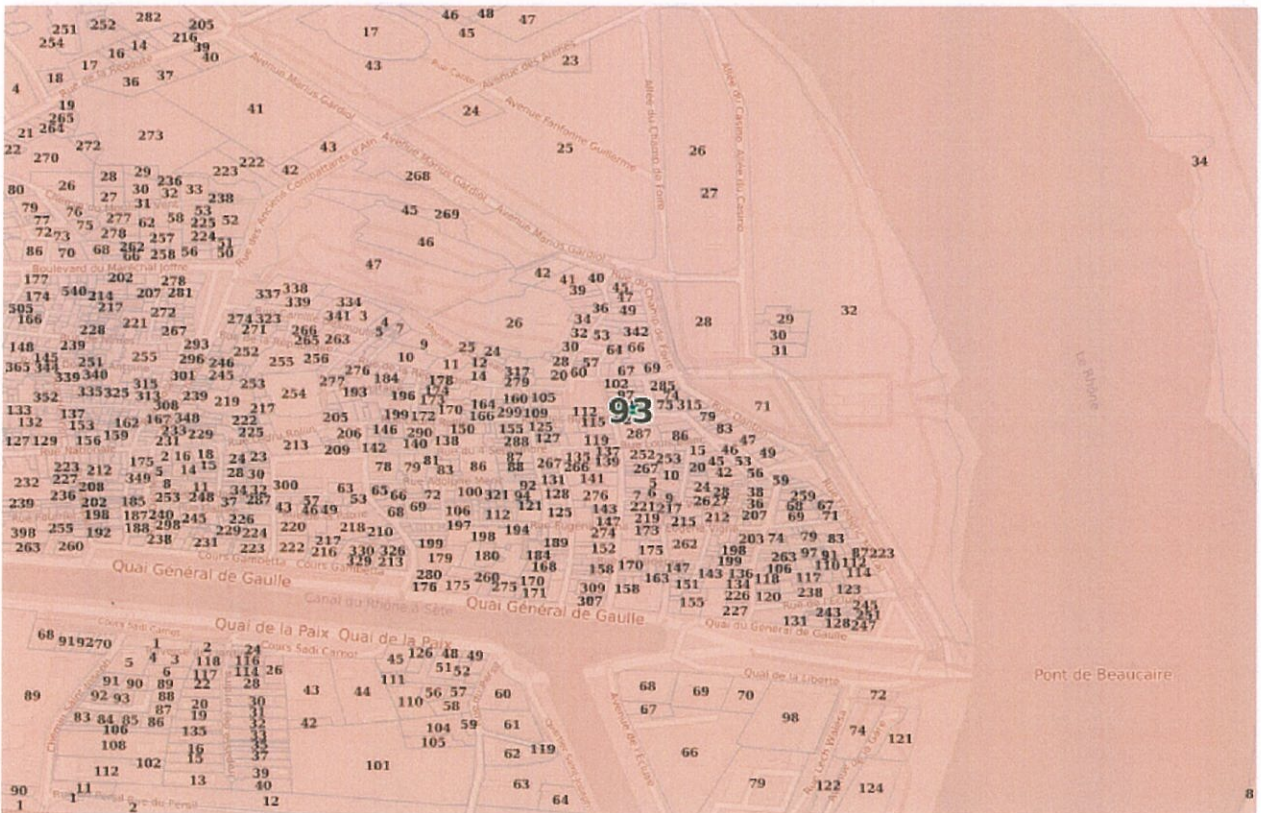
Faible Moyen Fort

## RADON



Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

## SÉISME



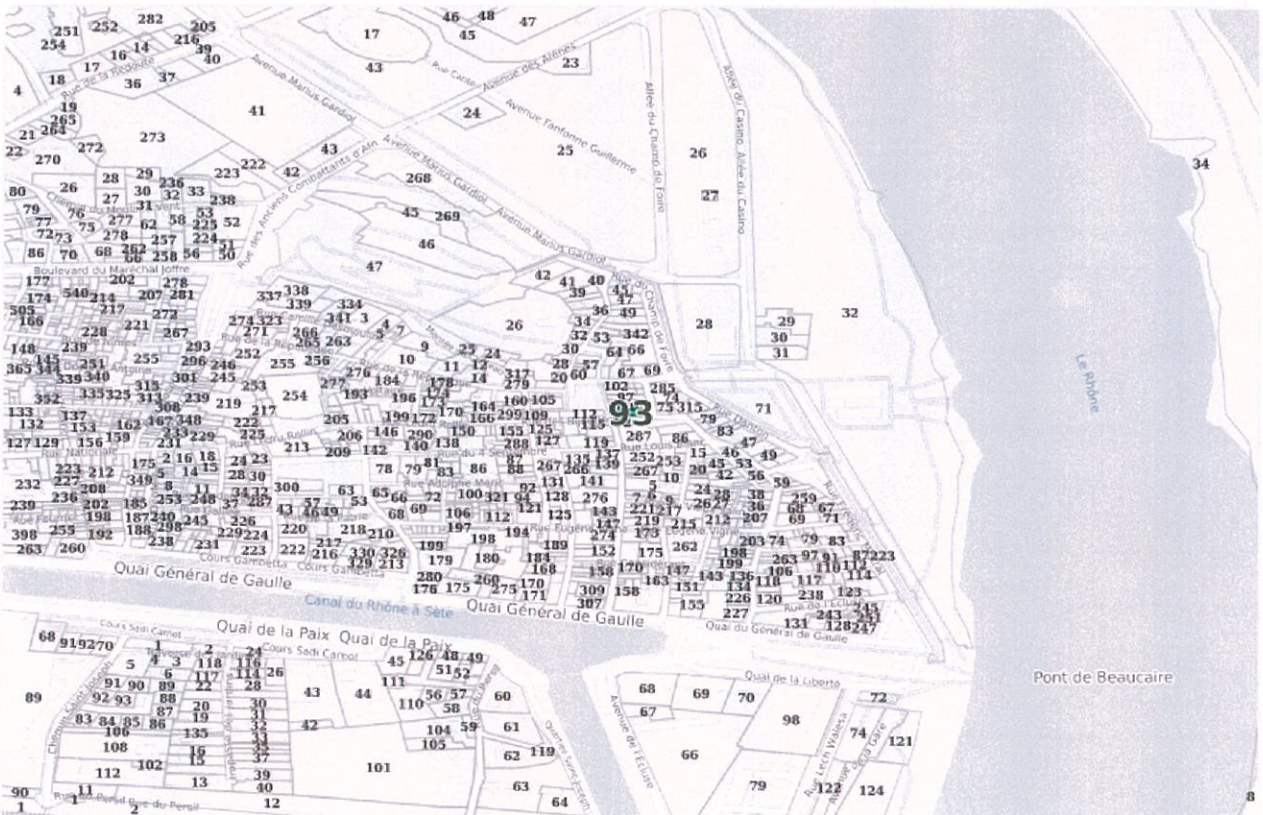
1 - Très faible 2 - Faible 3 - Modérée 4 - Moyenne 5 - Forte

BASOL-BASIAS



■ Basol ● Basias

ICPE



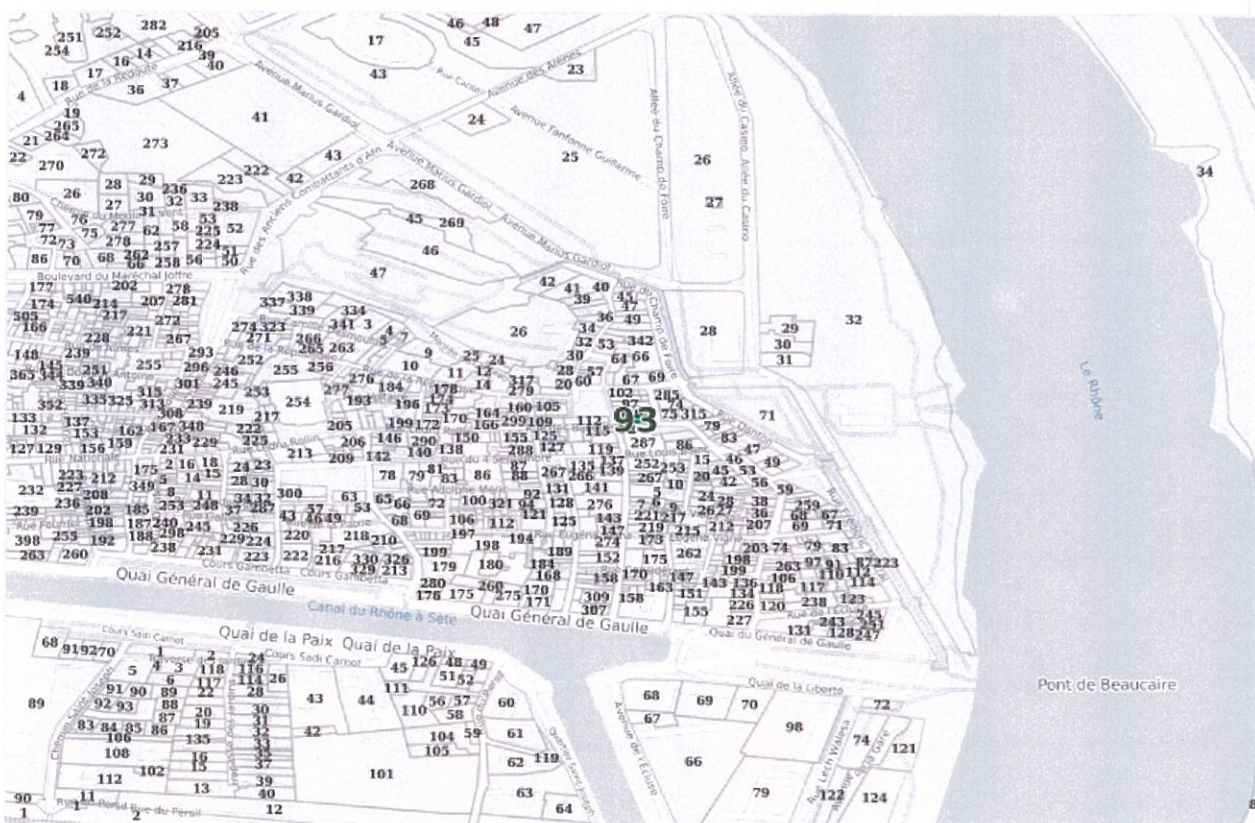
● ICPE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Zone A Zone B Zone C Zone D

SIS



Basol

## Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	STÉ CIAMPI Station essence CIAMPI	273 mètres
-	STÉ DELEUZE ET FERMAUD	294 mètres
-	STÉ SOULLIER JEAN	320 mètres
-		322 mètres
-	EDF UNION USINE A GAZ SALOMON	323 mètres
-		327 mètres
-	STÉ BIANCONE CHARLES	355 mètres
-	GARAGE PEUGEOT	358 mètres
-	MEGE LABORATOIRE	413 mètres
-	ETS CLÉMENT MEGE	423 mètres
-	STÉ DI GALANTE JEAN MARIE	440 mètres
-	STÉ DES PÉTROLES SHELL BERRE	460 mètres

Préfecture : Gard

Commune : BEUCAIRE

**Déclaration de sinistres indemnisés**

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

Adresse de l'immeuble

17 - 19 rue des Bijoutiers 30300 BEUCAIRE  
30300 BEUCAIRE

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	30/07/1991	31/07/1991	14/01/1992	05/02/1992	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	07/01/1994	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	31/08/1994	31/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	03/11/1994	07/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	13/11/1996	13/11/1996	28/05/1997	01/06/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	07/10/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	17/11/2002	19/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	25/11/2002	28/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	
Inondations et coulées de boue	29/07/2013	29/07/2013	21/11/2013	23/11/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	

Etabli le :

**19/09/2021**

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom du vendeur ou du bailleur

**M. Johan AUDEL**

Nom de l'acquéreur ou du locataire