

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

SERVICE PUBLICITE FONCIERE	DEPOT	DATE
PUBLICATION	TAXE	SALAIRES

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE
PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE TARASCON**

SUR LES IMMEUBLES SUIVANTS :

DESIGNATION :

⇒ Une MAISON de village sise à BARBENTANE (13570), 26 Rue du Barry,
cadastré Section AW N° 174 pour 61 ca.

Les lieux sont occupés par les propriétaires et leur enfant.

* * *

**MISE A PRIX : 18.000 € (DIX HUIT MILLE €UROS)
Frais payables en sus**

SAISIE AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC ci-après), S.A au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est : Immeuble Austerlitz 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Rémi CHAMPRU, Avocat associé au sein de la SELARL LRJ AVOCATS, avocats inscrits au Barreau de TARASCON (13150), y demeurant 12 place du colonel BERRURIER 1315à TARASCON lequel se constitue pour le requérant sur la présente poursuite et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour Avocat plaident Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON.

A L'ENCONTRE DE :

1°) Monsieur Loïc, Sauveur GAETANI, né le 27 Avril 1984 à AVIGNON (84), de nationalité française, demeurant et domicilié : 26, Rue du Barry, 13570 BARBENTANE.

2°) Madame LEPAGE Roxane, Mireille, Rose, née le 18 Août 1987 à AVIGNON, de nationalité française, demeurant et domiciliée : 26, Rue du Barry, 13570 BARBENTANE.

DEBITEURS SAISIS

Suivant commandement de payer valant saisie immobilière, délivré par Maître François RAOUX, Commissaire de Justice à TARASCON (BdR) en date du 2 Octobre 2025.

EN VERTU :

- La Grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TARASCON, le 6 Juin 2024, régulièrement signifié et définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, le 27 Août 2024,
- De l'Hypothèque Judiciaire définitive publiée le 19 Septembre 2024, Vol 2024 V N° 6817, se substituant à la Provisoire publiée le 10 Janvier 2024, Vol. 2024 V N° 215.

**POUR AVOIR PAIEMENT DE LA SOMME CI-APRES, DEVENUE EXIGIBLE,
PROVISOIREMENT ARRETEE AU 1^{ER} Septembre 2025 :**

La somme de **161.294,86 €** (CENT SOIXANTE ET UN MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS et 86 Centimes) se décomposant comme suit :

* Principal (prêt N°4375109) + Anatocisme (23/11/2023 au 23/11/2024).....	10.652,09 €
* Intérêts au taux légal du 23/11/2024 au 01/09/2025 (+ 5 % au 17/09/2024).....	1.290,16 €
* Intérêts au taux légal du 01/09/2025 au paiement (+ 5 % à compter du 17/09/2024 et Anatocisme).....	Mémoire €
* Principal (prêt N° 4375110) + Anatocisme (23/11/2023 au 12/11/2024).....	121.831,14 €
* Intérêts au taux légal du 23/11/2024 au 01/09/2025 (+ 5 % Au 17/09/2024).....	22.302,62 €
* Intérêts au taux légal du 01/09/2025 (+ 5 % à compter du 17/09/2024 et Anatocisme).....	Mémoire €
• Article 700 CPC.....	1.500,00 €
• Dépens TJ + Hypothèques + Emoluments.....	<u>3.718,85 €</u>
• TOTAL sauf Mémoire.....	<u>161.294,86 €</u>

Sans préjudice de tous autres dûs, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Ce commandement comporte les énonciations prescrites par les articles R.321-3 et R.322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1, le 24 Novembre 2025, Volume 2025 S n° 96.

Le Service de la Publicité Foncière d'AIX EN PROVENCE 1 a délivré le 1^{er} Décembre 2025, l'état hypothécaire ci-annexé, certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie immobilière.

DESIGNATION DES IMMEUBLES SAISIS

En conséquence, il sera procédé à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TARASCON (13150), siégeant près ledit Tribunal, 28 Allée du Général Jennings de Kilmaine, à la vente judiciaire en un seul lot de l'immeuble désigné comme suit au commandement sus-indiqué et plus amplement décrit selon procès-verbal descriptif établi par Maître François RAOUX, Commissaire de Justice, le 6 Novembre 2025, annexé au présent cahier des conditions de vente :

➤ Une MAISON de VILLAGE, sise à BARBENTANE (13570), 7 Rue Grande/26 Rue du Barry, cadastrée Section AW N° 174 pour 61 ca.

Le bien est situé sur la Commune de BARBENTANE (13570), dans le département des bouches du Rhône, dans le centre ancien de la ville.

Il s'agit d'une maison de village élevée de deux étages, d'une superficie habitable de 102,26 m², selon attestation de superficie joint au présent :

- Extérieur : le bien ne comporte aucun extérieur ou terrasse.
- Intérieur : le bien est composé de 7 Pièces
 - Rez-de-chaussée : buanderie, garage.
 - Premier étage : salon, cuisine.
 - Deuxième étage : 2 chambres, 1 salle de bain

Les lieux sont actuellement occupés par les propriétaires et leur enfant.

L'occupant a déclaré :

Qu'aucun travaux n'ont été effectués depuis l'acquisition de 2016, hormis l'installation de la climatisation réversible. Aucun travaux de toiture n'ont été effectués à la connaissance de la propriétaire et elle ne sait si des travaux sont nécessaires. Le bien n'est pas raccordé au gaz de ville, il dispose de la fibre.

Un dégât des eaux dans la chambre située à côté de la somme de bain, dont l'origine serait la douche est intervenu quinze jours avant l'établissement du PV Descriptif.

Il y a des dégradations dans la chambre n° 1, au sol et sur le mur, ainsi qu'au plafond du salon situé en dessous.

* * *

Il est rappelé que :

L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb, en vertu d'un arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, lequel arrêté a pris effet depuis le 15 juillet 2000 (arrêté préfectoral du 7 juin 2000).

Pour ce qui concerne les dispositions tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 et le décret d'application du 3 Juillet 2000 conduisent à prendre un arrêté préfectoral lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés dans des zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

Par arrêté en date du 19 juillet 2001, modifié le 10 août 2001, de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque créant une zone de surveillance et lutte contre les termites et ce, avec effet à compter du 1er septembre 2001.

En date du 7 février 2006 (ci-annexé), Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, a pris un arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Bouches-du-Rhône.

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

A titre d'information complémentaire, il est précisé que depuis le 1er novembre 2007, tous les états sont regroupés dans un document unique intitulé « DDT » (dossier de diagnostic technique) qui sera annexé au présent cahier.

INFORMATION SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME, LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 24 mai 2000, en son article 1, déclare que l'ensemble du Département des Bouches du Rhône en classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même article édicte, en son article 2, l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble,

affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

L'arrêté préfectoral en date du 7 juin 2000 déclare l'arrêté préfectoral précité applicable à compter du 15 juillet 2000.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en Mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au Syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court termes.

L'arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2001 déclare que l'ensemble du département des Bouches du Rhône est classé zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

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

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent cahier des charges le dossier de diagnostic technique.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits droits et biens immobiliers appartiennent à Monsieur GAETANI et Madame LEPAGE en vertu d'un acte de vente reçu par Me MILLAN, Notaire à SAINT REMY, en date du 12/01/2015, publié le 02/02/2015, Vol. 2015 P N° 494.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme devront être demandés à la Mairie du lieu de situation de l'immeuble. Ils pourront y être également consultés.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous les autres éléments.



SYNERGIE
HUISSIERS 13

2 rue de l'Ancien Collège 13150
TARASCON

Commissaires de Justice associés

Michel DUCOS Didier AUBERT
Xavier TITTON Yannick SIMEONE
Romuald ASSOUS Eva GOUIRAND
Laura NGUYEN Frédéric ARLAUD
Anaïs SABATIER François RAOUX

Référence à rappeler : 445 / 2885775

Responsable : RF

Téléphone : 04.90.91.00.56

Fax : 04.90.91.38.99

Mail : contact@synergiehuissiers13.fr

Site internet :

<https://www.synergie-huissiers-13.fr>

**Société civile professionnelle
Multi-Offices de Commissaires de Justice**

(Siège social) 28 rue Fauchier 13002
MARSEILLE

22 avenue du Peymian 13600
LA CIOTAT

ZA Les Milles – Antélios Bât. F
75, rue Marcellin Berthelot 13290
AIX-EN-PROVENCE

2 rue de l'Ancien Collège 13150
TARASCON

Ouverture au public du lundi au vendredi
de 8h30 à 17h30

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

COPIE

Paiement CB sécurisé en ligne :
<https://www.jepaieparcarte.com/0182>

Caisse des Dépôts et Consignations
IBAN: FR06 4003 1000 0100 0016 7751 M 48
BIC: CDCGFRPPXXX

Coût de l'acte : Décret 2016-220 du 26 février 2016
Emol. Art R444-3 C. Com. 221,36
Emolument complémentaire... mémoire
Transp. Art A.444-48 9,40
Total H.T. 230,76
Total TVA 46,15
Affr. Art A.444-48(1) 5,72
Total Eurs TTC 282,63

delivract. GROUPEMENT
DES OFFICIERS VENDEURS

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF A FIN DE SAISIE
IMMOBILIERE**

Articles R.322-1 à 3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SIX NOVEMBRE

Durée de référence minutes 60

A LA REQUETE DE : S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS dont le siège social est 59 Avenue Pierre-Mendès France 75013 PARIS 13EME ARRONDISSEMENT, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 382 506 079, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration, domicilié audit siège en cette qualité.

Nous, S.C.P. SYNERGIE HUISSIERS 13, société civile professionnelle Multi-Offices de Commissaires de Justice associés, ayant son siège social à MARSEILLE (13002) 28 rue Fauchier, un office à la résidence d'AIX-EN-PROVENCE (13290), ZA Les Milles - Antélios Bât. F - 75, rue Marcellin Berthelot, un office à la résidence de TARASCON (13150), 2 rue de l'Ancien Collège, et un bureau secondaire à LA CIOTAT (13600), 22 avenue du Peymian, agissant par l'un d'eux soussigné,

Agissant en vertu du titre exécutoire, conformément aux dispositions des articles L.322-1, R.322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et en suite d'un commandement de payer à fin de saisie immobilière précédemment signifié.

Nous nous sommes transportés : 7 rue Grande / 26 rue du Barry à BARBENTANE (13570), cadastrée Section AW n°174 pour 61 ca

Afin de dresser un le présent procès verbal de description (si dans les conditions de l'article L.322-2 du Code de Procédure Civile d'exécution, SAUF TIERS à défaut d'accord en ce cas mentionner l'ordonnance du JEX l'autorisant

relatif à la procédure de saisie immobilière poursuivie à l'encontre de :

1/ Monsieur GAETANI Loïc né(e) le 27/04/1984 à AVIGNON (FRANCE), de nationalité FRANCAISE, demeurant 26 rue du Barry 13570 BARBENTANE
2/ Madame LEPAGE Roxane Mireille Rose né(e) le 27/04/1984 à AVIGNON (FRANCE), de nationalité FRANCAISE, demeurant 26 rue du Barry 13570 BARBENTANE

Et en présence de monsieur JAUBERT Alain du cabinet EDIL, délégué aux fins de procéder et dresser les diagnostics techniques prévus par l'article L271- 4 du Code de la construction et de l'habitation, et les articles L1334-5 et suivants du Code la Santé Publique, et du métrage des surfaces.

J'ai Maître RAOUX François commissaire de justice associé procédé aux constatations suivantes en présence de Mme. LEPAGE Roxane.

I. DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION ET SUPERFICIE :

Le bien est situé sur la commune de BARBENTANE dans le département des Bouches du Rhône, dans le centre ancien de la ville.

Il s'agit d'un maison de village élevée de deux étages.

• EXTERIEUR
Le bien ne comporte aucun extérieur ou terrasse.

• INTERIEUR
Le bien est composé de 7 pièces
- Rez-de-chaussée :
o Buanderie
o Garage
- Premier étage :
o Salon
o Cuisine
- Deuxième étage :
o 2 Chambres
o 1 salle de bain

La superficie du bien est détaillée dans le rapport de métrage annexé au présent.

II. CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS ET MENTIONS DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Le logement est actuellement occupé par les propriétaires, dont la famille est composée des parents et de 1 enfant.

Ceux-ci m'ont déclaré que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat de location.

III. COORDONNEES DU SYNDIC

Aucun syndic.

V. AUTRES RENSEIGNEMENTS

L'occupant me déclare que :

- Qu'ils ont acquis le bien immobilier en 2016 ;
- Ils n'ont effectué aucuns travaux dans l'immeuble, hormis l'installation de la climatisation réversible ;
- Aucuns travaux de toiture n'ont été effectués à la connaissance de Mme. LEPAGE et elle ne sait pas si des travaux sont nécessaires,
- Le bien n'est pas raccordé au gaz de ville ;
- Le bien est raccordé à la fibre ;
- Ils se sont aperçus il y a 15 jours d'un dégâts des eaux dans la chambre située à côté de la salle de bain, dont l'origine serait la douche.

Il y a des dégradations dans la chambre n°1 au sol et sur le mur, ainsi qu'au plafond du salon situé en dessous.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif des lieux avec 94 photographies.

Maître François RAOUX



EXTERIEUR :







INTERIEUR :

Rez-de-chaussée :

Cage d'escalier :









Buanderie :







Garage :















PREMIER ETAGE :

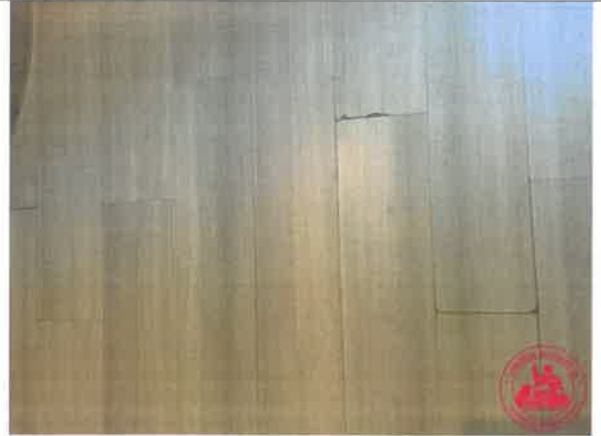
Salon :











Cuisine :











Cage d'escalier :









DEUXIEME ETAGE :

Palier :



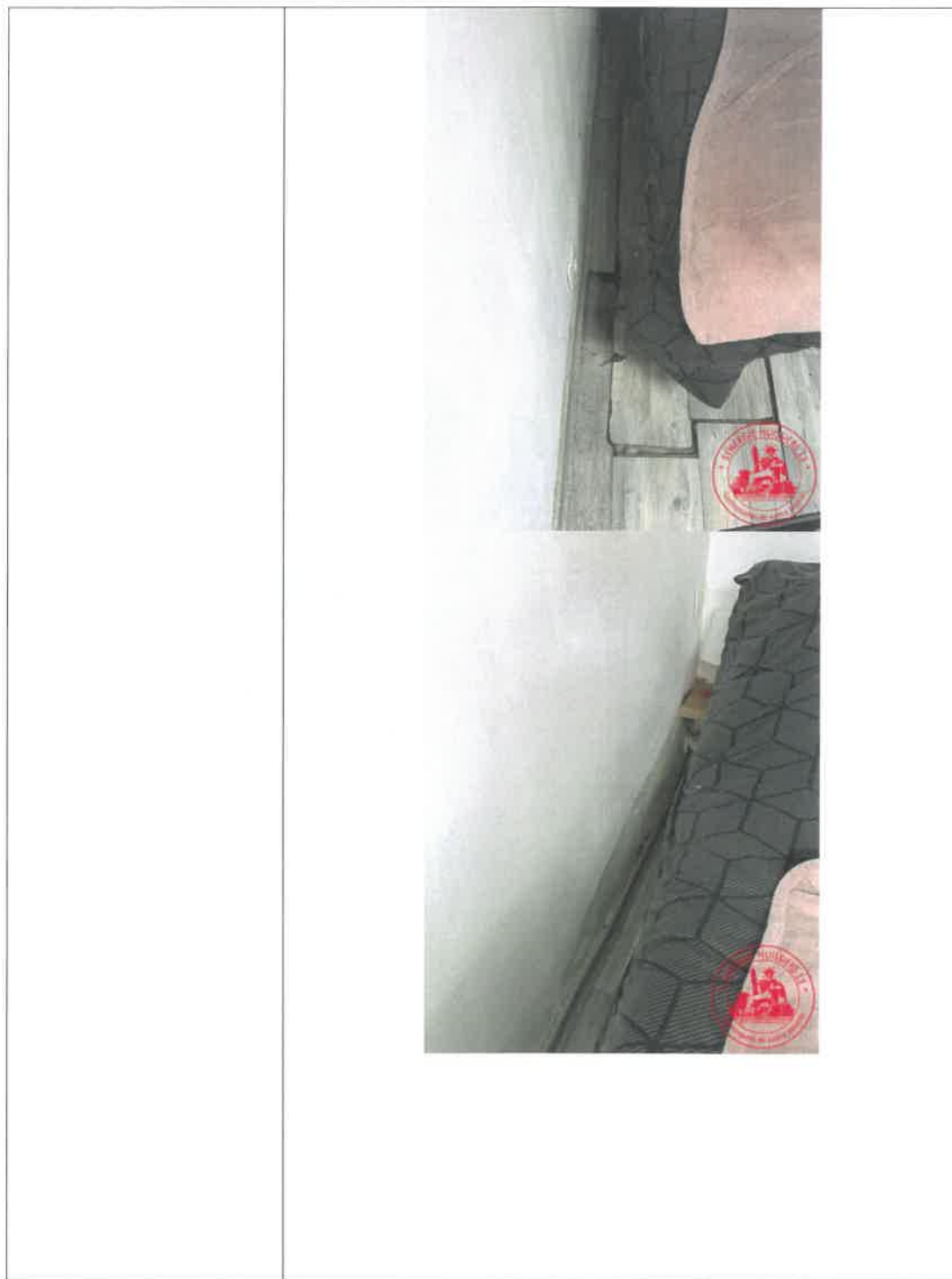


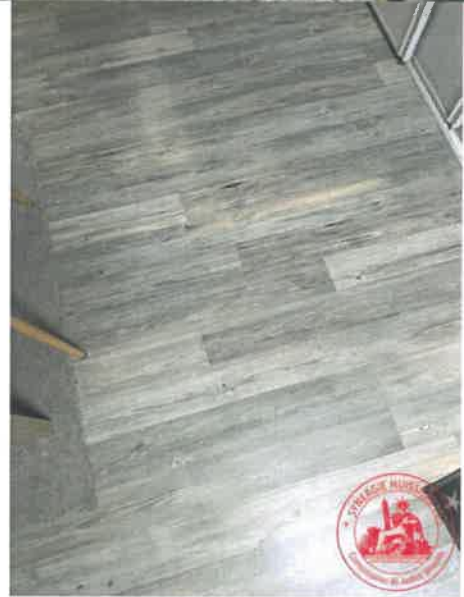


Chambre n°1 :









Salle de bain :











Chambre n°2 :









PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

SOUS-DIRECTION DE LA SANTÉ PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SERVICE SANTÉ ENVIRONNEMENT
N° 00-01

ARRÊTÉ
délimitant les zones à risque d'exposition au plomb
dans le département des Bouches-du-Rhône.

◆ ◆ ◆ ◆

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu le code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,
- Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la Santé Publique,
- Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 UJIC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,
- Vu l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en sa séance du 23 mars 2000,
- Vu les avis des conseils municipaux des communes du département des Bouches-du-Rhône sollicités le 24 décembre 1999 et qui se sont prononcées sur le projet d'arrêté,
- Vu les avis des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement, sollicités le 24 décembre 1999,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTÉ

Article 1er : L'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est classé zone à risque d'exposition au plomb.

- Article 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susmentionnés.
- Article 3 :** Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.
- Article 4 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa de l'article 2 n'est pas annexé aux actes susmentionnés.
- Article 5 :** Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le préfet.
- Article 6 :** Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.
- Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.
- Une copie du présent arrêté sera transmise :
- au président du Conseil supérieur du notariat,
 - au président de la chambre départementale des notaires des Bouches du Rhône,
 - aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
 - aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant un mois.

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

1
1

Pierre SOUBELLET

24 MAI 2000



AFFICHÉ A COMPTER
DU 19 JUIN 2000

PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES

SOUS-DIRECTION DE LA SANTE PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

SERVICE SANTE ENVIRONNEMENT



07 JUN 2000

ARRÊTÉ
portant modification de l'arrêté en date du 24 mai 2000
délimitant les zones à risque d'exposition au plomb
dans le département des Bouches-du-Rhône.

♦ ♦ ♦ ♦

Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- Vu** le code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 32-5 et R. 32-8 à R. 32-12,
Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour l'application de l'article R 32-12 du code de la Santé Publique,
Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99-533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,
Vu l'arrêté du 24 mai 2000 délimitant les zones à risque d'exposition au plomb dans le département des Bouches-du-Rhône,

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRÊTE

Article Unique : l'article 7 de l'arrêté du 24 mai 2000 est complété par un troisième alinéa ainsi rédigé :
« le présent arrêté prend effet à compter du 15 juillet 2000 ».



Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,

Pierre SOUBELET



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

**ARRÊTÉ INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

♦♦♦♦

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu** le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;
- Vu** les résultats de la consultation engagée auprès des communes des Bouches-du-Rhône le 14 mai 2001 ;
- Vu** le rapport du directeur départemental de l'équipement ;

CONSIDERANT que les données actuellement disponibles font ressortir que l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône est situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

CONSIDERANT la nécessité d'éviter, par des actions préventives et curatives, la propagation et l'extension des zones infestées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône.

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

Article 3 :

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune de situation de l'immeuble. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe aux propriétaires. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes dans les copropriétés.

Elle est datée, signée par le déclarant et identifie l'immeuble.

La non-observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de la 3ème classe.

Article 4 :

En cas de démolition totale ou partielle, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5ème classe.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.

Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux insérant des annonces judiciaires et légales dans le département des Bouches-du-Rhône, dont la liste est fixée par l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2000.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Article 7 :

Le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001.

Marseille, le 17 09 01

Le Préfet des Bouches-du-Rhône,

POUR COPIE CONFORME

Pour le Préfet
Le Chef du Bureau
du Logement et de l'Habitat



YV.

Yvon OLLIVIER

PARTEUR 2001 17 09



PREFECTURE DES BOUCHES DU RHONE

**ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ EN DATE DU 19 JUILLET 2001
INSTITUANT SUR L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
UNE ZONE DE SURVEILLANCE ET DE LUTTE CONTRE LES TERMITES**

♦ ♦ ♦ ♦

**Le Préfet de la région Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Officier de la Légion d'Honneur,**

- Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
- Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;
- Vu** le code pénal et notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant sur l'ensemble du territoire des Bouches-du-Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les termites ;
- Vu** la demande expresse formulée le 8 août 2001 par :
- le président de la chambre des notaires des Bouches-du-Rhône,
 - le président de la chambre régionale PACA de la Fédération Nationale de l'Immobilier,
 - la présidente adjointe de la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens,
 - le président de la Fédération Nationale des Promoteurs Constructeurs des Bouches-du-Rhône,
 - le président de l'Observatoire Immobilier de Provence,
- le vice-président de la Chambre syndicale des Propriétaires et Copropriétaires de Marseille et des Bouches-du-Rhône – U.N.P.I ;

CONSIDERANT la nécessité de permettre aux professionnels d'organiser la prise en compte des avant-contrats ainsi que les moyens existants pour réaliser les expertises et dresser les états parasitaires ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

..I..

ARRÊTE :

Article 1er:

l'article 7 de l'arrêté du 19 juillet 2001 est modifié et complété comme suit :
« le présent arrêté prend effet à compter du 1er septembre 2001, sauf pour les actes de vente réitérant les avant-contrats signés avant le 23 juillet 2001, pour lesquels la date d'effet est fixée au 1er octobre 2001 ».

Article 2 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental de l'équipement, les maires des communes des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies.

Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au président du Conseil supérieur du notariat,
- au président de la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône,
- aux bâtonniers de l'Ordre des avocats des Barreaux constitués près les tribunaux de grande instance de Marseille, d'Aix-en-Provence et de Tarascon,
- aux maires des communes du département des Bouches-du-Rhône, pour affichage pendant trois mois.

Marseille, le 11.0 AOUT 2001

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général,



Emmanuel BERTHIER



PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

CABINET

Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Économiques
de Défense et de la Protection Civile

Pôle de compétences Risques

Réf : IAL-001

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS
ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LE DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet,

ARRÊTE

Article 1

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes des Bouches-du-Rhône listées en annexe du présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont consultables en préfecture, en sous-préfecture et à la mairie concernées. Ils permettent d'établir l'état des risques, annexé par le vendeur ou le bailleur, aux promesses de vente ou d'achat, aux contrats de vente et aux contrats de location écrits.

Article 3

La liste des communes et les dossiers communaux d'informations seront mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 4

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune où se situe le bien. Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées. La liste de ces arrêtés est accessible depuis le site internet de la préfecture des Bouches-du-Rhône : www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr.

Article 5

Ces deux obligations d'information des acquéreurs et locataires sur les risques affectant le bien immobilier et sur les sinistres, s'appliquent à compter du 1^{er} juin 2006.

Article 6

Une copie du présent arrêté et de la liste des communes qui lui est annexée est adressée à la chambre départementale des notaires des Bouches-du-Rhône ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône et mentionné dans le journal : La Provence.

Il sera également accessible depuis le site Internet de la préfecture : www.bouches-du-rhone.pref.gouv.fr

Il en sera de même à chaque mise à jour.

Article 7

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs des services déconcentrés de l'État de niveau régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Marseille, le 7 février 2006

Christian FREMONT

Annexe à l'arrêté préfectoral n°IAL-001 du 7 février 2006 dressant la liste des communes des Bouches-du-Rhône où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs.

Code INSEE	Nom de la Commune
13001	Aix-en-Provence
13002	Allauch
13003	Alleins
13004	Arles
13005	Aubagne
13006	Aureille
13007	Auriol
13008	Aurons
13009	La Barben
13010	Barbentane
13011	Les Baux-de-Provence
13012	Beaurecueil
13013	Belcodène
13014	Berre-l'Etang
13015	Bouc-Bel-Air
13016	La Bouilladisse
13017	Boulbon
13018	Cabannes
13019	Cabriès
13020	Cadolive
13021	Carry-le-Rouet
13022	Cassis
13023	Ceyreste
13024	Charleval
13025	Châteauneuf-le-Rouge
13026	Châteauneuf-les-Martigues
13027	Châteaurenard
13028	La Ciotat
13029	Cornillon-Confoux
13030	Cuge-les-Pins
13031	La Destrousse
13032	Eguilles
13033	Ensuès-la-Redonne
13034	Eygalières
13035	Eyguières
13036	Eyragues
13037	La Fare-les-Oliviers
13038	Fontvieille
13039	Fos-sur-Mer
13040	Fuveau
13041	Gardanne
13042	Gémenos
13043	Gignac-la-Nerthe
13044	Grans
13045	Graveson
13046	Gréasque
13047	Istres
13048	Jouques
13049	Lamanon
13050	Lambesc
13051	Lançon-Provence
13052	Mailhac
13053	Mallémort
13054	Marignane
13055	Marseille
13056	Martigues
13057	Mas-Blanc-les-Alpilles
13058	Maussane-les-Alpilles
13059	Meyrargues
13060	Meyreuil

Code INSEE	Nom de la Commune
13061	Saint-Pierre-de-Mézargues
13062	Mimet
13063	Miramas
13064	Mollégès
13065	Mouriès
13066	Noves
13067	Orgon
13068	Paradou
13069	Pélissanne
13070	La Penne-sur-Huveaune
13071	Les Pennes-Mirabeau
13072	Peynier
13073	Peypin
13074	Peyrolles-en-Provence
13075	Plan-de-Cuques
13076	Plan-d'Orgon
13077	Port-de-Bouc
13078	Port-Saint-Louis-du-Rhône
13079	Puylobier
13080	Puy-Sainte-Réparate
13081	Rognac
13082	Rognes
13083	Rognonas
13084	La Roque-d'Anthéron
13085	Roquefort-la-Bédoule
13086	Roquevaire
13087	Rousset
13088	Rove
13089	Saint-Andiol
13090	Saint-Antonin-sur-Bayon
13091	Saint-Cannat
13092	Saint-Chamas
13093	Saint-Estève-Janson
13094	Saint-Etienne-du-Grès
13095	Saint-Marc-Jaumegarde
13096	Saintes-Maries-de-la-Mer
13097	Saint-Martin-de-Crau
13098	Saint-Mitre-les-Remparts
13099	Saint-Paul-lès-Durance
13100	Saint-Rémy-de-Provence
13101	Saint-Savournin
13102	Saint-Victoret
13103	Salon-de-Provence
13104	Sausset-les-Pins
13105	Sénas
13106	Septèmes-les-Vallons
13107	Simiane-Collongue
13108	Tarascon
13109	Tholonet
13110	Tréts
13111	Vauvenargues
13112	Velaux
13113	Venelles
13114	Ventabren
13115	Vernègues
13116	Verquières
13117	Vitrolles
13118	Coudoux
13119	Carnoux-en-Provence



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

AFNOR CERTIFIED



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 256867

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)
Adresse : 7 Rue Grande 13570 BARBENTANE
Références cadastrales : AW 174

Désignation du Propriétaire :

Nom : M et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE
Adresse : 26 Rue du Barry 13570 BARBENTANE

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP SYNERGIE HUISSIERS 13
Adresse : 2, rue de l'Ancien Collège 13150 TARASCON
Qualité : Commissaires de justice

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 06/11/2025
Rapport rédigé le 06/11/2025 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Pièce (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC - Cellier (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. -
Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),
Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 102,26 m ²
	DPE	242 kWh/m²/an 7 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 1 900 € et 2 610 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2513E3699067M
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels 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 ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 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	LCC QUALIXPERT	C0717	15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023)
DPE	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Gaz	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023)
Termites	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Audit Energetique	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 25/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025) 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 06/11/2025

EDIL
ZAC PAIR - 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 201 761 00019 - APE 7120B

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

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que

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

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 ayant pris effet le 06/10/2023 garantissant 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,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**
La recherche du plomb dans l'eau,
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

30050205020020



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Ardèche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

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

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

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

A l'exclusion de :

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

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

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

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

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

Fait à **POUSSAN** le 20 février 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

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

2/2



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 25/04/2025 au 27/06/2030	Décret n°2023-1218 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L125-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2023 au 15/05/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2023 au 18/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 25 avril 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 1^{er} rue des capucines - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 033 632 60028

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

Vu le code de l'éducation ;
Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;
Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;
Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;
Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT
a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le

**DIPLOME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES
APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION**

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchoule

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier

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

Contrats de vente d'immeubles

Droit des baux

Economie immobilière

Estimation des immeubles

Expertise judiciaire

Fiscalité immobilière

Immobilier d'entreprise

Marketing

Statut et déontologie des professions immobilières

Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement

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





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



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 256867
Date du repérage : 06/11/2025

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 7 Rue Grande, 13570 BARBENTANE
Références cadastrales : AW n° 174
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : M et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE
Adresse : 26 Rue du Barry, 13570 BARBENTANE
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP SYNERGIE HUISSIERS 13
Adresse : 2, rue de l'Ancien Collège, 13150 TARASCON

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 31/12/2025

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 102,26 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par la SARL EDIL qu'à titre indicatif.

Attestation de superficie n° 256867

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - DGT	1,15	0,00
RDC - Pièce	18,42	0,00
RDC - Cellier	10,03	0,00
RDC - Buanderie	5,19	0,00
1er étage - DGT	0,83	0,00
1er étage - Séjour	22,38	0,00
1er étage - Cuisine	14,58	0,00
2ème étage - DGT	2,74	0,00
2ème étage - SDE, WC	6,78	0,00
2ème étage - Chambre 1	9,37	6,46
2ème étage - Chambre 2	10,79	4,38

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

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction)

Fait à Nîmes, le 06/11/2025

Par JAUBERT Alain :

~~EDII,
ZAC PA... 2000
255, rue Cl...
34080 M...
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510020761 00019 - APE 7120B~~

DPE Diagnostic de performance
énergétique (logement)

Etabli le : 25/11/2025
Valable jusqu'au : 24/11/2035



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

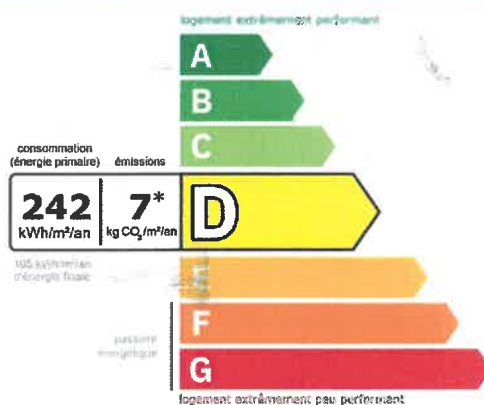


Type de bien : Maison Individuelle

Surface de référence : **102.26 m²**

Adresse : 26 Rue du Barry 13570 BARBENTANE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

pour d'émissions de CO₂

B — 7 kg CO₂/m²/an

C

D

F

émissions de CO₂
très importantes

Ce logement émet 816 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 230 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 900 €** et **2 610 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES

tel : 09 72 54 12 40

Diagnosticqueur : JAUBERT Alain

Email : contact@edil-expertises.com

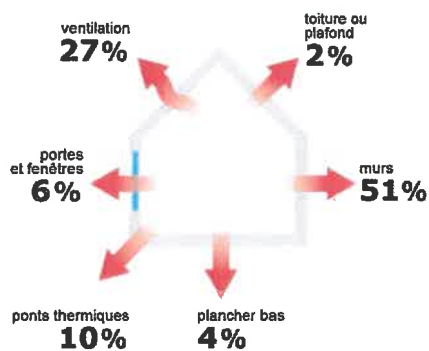
N° de certification : CP717

Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



À l'attention du responsable des lieux ou personnel de la validation du DPA : Nous le centre de traitement jointe au la protection des données RGPD, l'Agence vous informe que vos données personnelles figurent sur la liste des personnes ayant été victimes de la fraude à l'impôt sur le revenu de 2014. Vous pouvez vous adresser à la Direction des services fiscaux de votre département pour en savoir plus. Vous pouvez également vous adresser à la Direction des services fiscaux de votre département pour en savoir plus. Vous pouvez également vous adresser à la Direction des services fiscaux de votre département pour en savoir plus. Vous pouvez également vous adresser à la Direction des services fiscaux de votre département pour en savoir plus.

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 :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	18 776 (8 164 é.f.)	entre 1 440 € et 1 960 €	75 %
 eau chaude	 Electrique	4 421 (1 922 é.f.)	entre 340 € et 470 €	18 %
 refroidissement	 Electrique	665 (289 é.f.)	entre 50 € et 70 €	3 %
 éclairage	 Electrique	446 (194 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	525 (228 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		24 835 kWh (10 798 kWh é.f.)	entre 1 900 € et 2 610 € 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 112ℓ par jour.

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -437€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -64% sur votre facture **soit -109€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -101€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée entre 2008 et 2014 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 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
 Chaudière-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 23900 à 35800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 23900 à 35900€

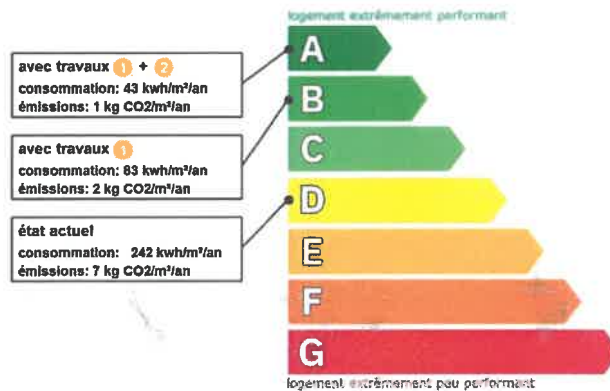
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

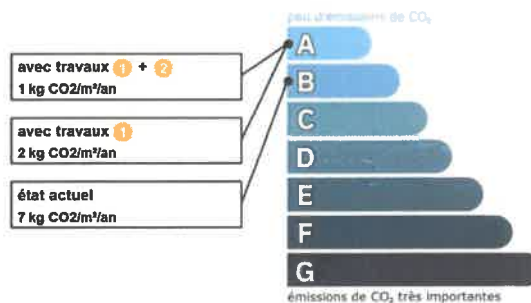
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

ou 0805 800 700 (gratuit d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Transition
Numérique



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Siama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **256867** Néant
Date de visite du bien : **06/11/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 174**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Précisions sur les résultats du DPE et leurs limites

Les consommations indiquées dans le présent Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées sur la base de conditions d'usage standardisées et de données climatiques moyennes propres au lieu du bien. Ces hypothèses normalisées visent à permettre la comparaison entre bâtiments, mais ne reflètent pas nécessairement les habitudes réelles des occupants ni les conditions météorologiques effectivement rencontrées. Il peut donc exister des écarts significatifs entre la consommation conventionnelle estimée et les factures réelles d'énergie.

Ces différences peuvent s'expliquer par :

- La rigueur variable des hivers d'une année à l'autre ;
- Le comportement réel des occupants (température de confort, durée d'occupation, aération, usage des appareils, etc.) ;
- L'évolution des prix de l'énergie, qui fluctuent dans le temps ;
- La présence d'une isolation partielle ou non conforme aux prescriptions des fabricants.

Les prix des énergies utilisés dans le calcul proviennent des valeurs moyennes nationales publiées par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer sensiblement des tarifs ou abonnements réellement souscrits par le propriétaire. Ce DPE repose sur une modélisation réglementaire de type 3CL, définie par arrêté ministériel. Cette méthode peut faire l'objet de mises à jour réglementaires susceptibles de modifier les résultats obtenus à terme. Par ailleurs, les performances du système de chauffage ont été prises par défaut, aucune plaque signalétique n'ayant été accessible lors de la visite. Enfin, le bien étant partiellement occupé, les consommations réelles observées sont nécessairement inférieures ou non représentatives des consommations conventionnelles estimées dans le cadre du DPE.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	50 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	102,26 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	137,5 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	38 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	18.32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	38 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	38 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Est	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,8
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,8

Fenêtre 3 Ouest

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,44 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,1

Fenêtre 4 Sud

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,44 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,3

Fenêtre 5 Sud

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,35 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,6
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,6
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m

Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	39,1 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	19,6 m

Systèmes

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	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air installée entre 2008 et 2014
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	20 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***

Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	🕒	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🕒	Observé / mesuré	20 m²
	Type de chauffage	🕒	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🕒	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🕒	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🕒	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🕒	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🕒	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🕒	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🕒	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🕒	Observé / mesuré	200 L
Refroidissement	Système	🕒	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	🕒	Observé / mesuré	76 m²
	Année installation équipement	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🕒	Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Le présent diagnostic a été réalisé selon une méthode visuelle, sans appui de documents justificatifs ni de plans transmis par le propriétaire. En conséquence, l'évaluation repose exclusivement sur les éléments visibles et accessibles lors de la visite. Certaines incertitudes demeurent notamment concernant les caractéristiques non directement observables du bâtiment (ex. mitoyennetés, composition de la toiture, isolation des planchers et des murs, date de rénovation et d'installation des systèmes de production. De plus les deux pièces du RDC n'ont pas été visitées suffisamment à cause de l'encombrement, les menuiseries ont donc été considérées comme simple vitrage (condition la plus défavorable) de même le système de chauffage (convecteurs NFC)

Informations société : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES
Tél. : 09 72 54 12 40 - N°SIREN : 510020761 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10093185104

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

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

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

N°ADEME
2513E3699067
M





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

APR 1 2019 10:00:00



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 : 256867
Date du repérage : 06/11/2025

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 7 Rue Grande, 13570 BARBENTANE
Références cadastrales : AW 174
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : M et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE
Adresse : 26 Rue du Barry, 13570 BARBENTANE
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP SYNERGIE HUISSIERS 13
Adresse : 2, rue de l'Ancien Collège, 13150 TARASCON

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 31/12/2025
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 06/11/2025, remis au propriétaire le 06/11/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Constat de repérage Amiante n°256867

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
RDC - Pièce	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
RDC - Cellier	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres....	Toutes	Inaccessible sans démolition ou destruction
Toutes pièces - Coffrage et doublages	Toutes	Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place	Toutes	Revêtements en surface collés

Constat de repérage Amiante n°256867

Localisation	Parties du local	Raison
(murs, sols, plinthes)		ou fixes non démontables sans destruction

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

2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Floccages, Calorifuges, Faux plafonds	Floccages Calorifuges Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légers et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, condenseurs et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rabouillage
Portes coupe-feu	Joint (traverse)
Vide-croûtes	Joint (bande)
Toitures	Conduits
	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
Bardages et façades légères	Accessoires de couverture (fibre-ciment)
	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibre-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibre-ciment)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibre-ciment)
	Conduites d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduites de fluides en amiante-ciment
	Conduites de fluides en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n°256867

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - DGT,	1er étage - Cuisine,
RDC - Buanderie,	1er étage - Escalier,
RDC - Escalier,	2ème étage - DGT,
1er étage - DGT,	2ème étage - SDE, WC,
1er étage - Séjour,	2ème étage - Chambre 1,
	2ème étage - Chambre 2

Localisation	Description
1er étage - DGT	Sol : Stratifié Mur C, A : Pierres Mur 2 : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Plâtre et Peinture
1er étage - Séjour	Sol : Stratifié Mur 2 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre C : PVC Volets C : Métal et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 C : Plâtre et Faïence Plafond 2 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre D : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture
1er étage - Escalier	Marche : Pierres Mur A, C : Bois et Peinture Mur 2 B : Pierres Plafond 2 : Plâtre et Peinture
RDC - Escalier	Marche : Pierres Mur A, B : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Plâtre et Peinture

Constat de repérage Amiante n°256867

Localisation	Description
2ème étage - DGT	Sol : Stratifié, pierres Mur A, B : Plâtre et Peinture Mur 2 C : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Poutres bois et Peinture Plinthes : Composite
2ème étage - SDE, WC	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Mur 2 A, C, D : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Poutres bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 1	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Poutres bois et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre E : PVC Porte A : Bois et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Poutres bois et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre D : PVC Porte A : Bois et Peinture
RDC - DGT	Sol : Carrelage Mur A, B : Pierres Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
RDC - Buanderie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
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

Constat de repérage Amiante n°256867

Date de la commande : 25/11/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/11/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 02 h 00

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est 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 des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 06/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDII
ZAC PAIN 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 Montpellier
Tél : 09 72 54 12 41 - Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Constat de repérage Amiante n°256867

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 256867

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.

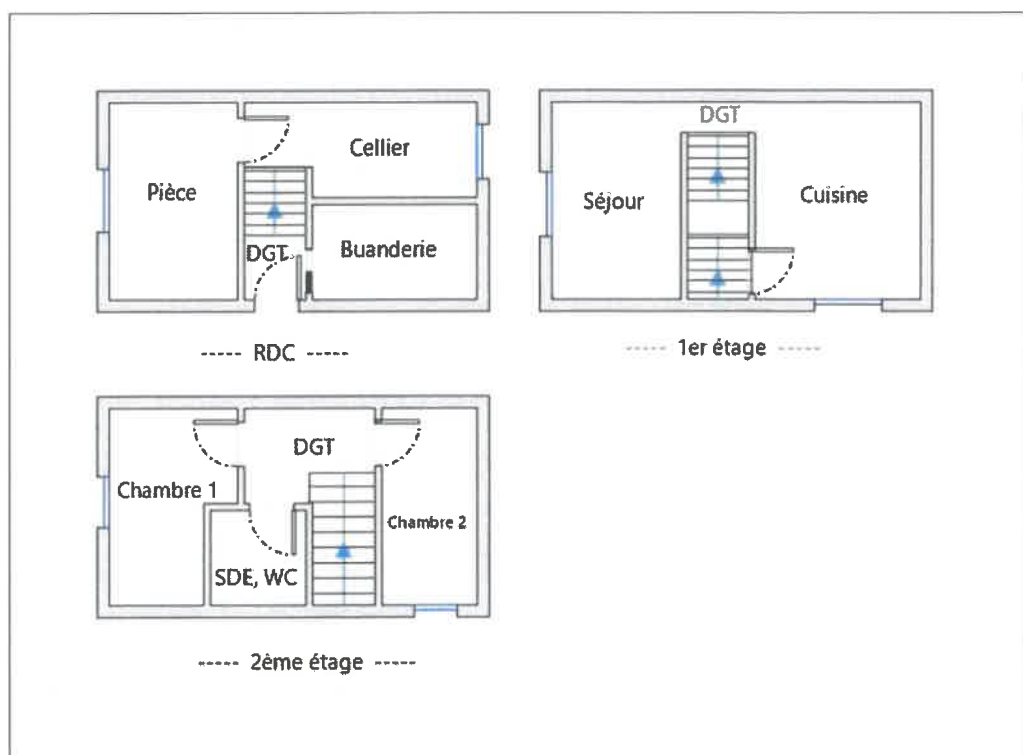
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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°256867

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

Constat de repérage Amiante n°256867

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°256867

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

Constat de repérage Amiante n°256867

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

Constat de repérage Amiante n°256867

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°256867

déchets au sens du code de l'environnement.

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



APE 7209 RCS 513424901

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



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

Numéro de dossier : 256867

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 06/11/2025

Durée du repérage : 02 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 7 Rue Grande, 13570 BARBENTANE

Références cadastrales : AW 174

Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée.

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 et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE

Adresse : 26 Rue du Barry, 13570 BARBENTANE

Donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : SCP SYNERGIE HUISSIERS 13

Adresse : 2, rue de l'Ancien Collège, 13150 TARASCON

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain

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

Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025

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

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - DGT,

RDC - Buanderie,

RDC - Escalier,

1er étage - DGT,

1er étage - Séjour,

1er étage - Cuisine,

1er étage - Escalier,

2ème étage - DGT,

2ème étage - SDE, WC,

2ème étage - Chambre 1,

2ème étage - Chambre 2

Etat relatif à la présence de termites n°256867

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - DGT	Sol - Carrelage Mur - A, B - Pierres Plafond - Plâtre et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Buanderie	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit Plafond - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Marche - Pierres Mur - A, B - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - DGT	Sol - Stratifié Mur - C, A - Pierres Mur 2 - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Stratifié Mur 2 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite Fenêtre - C - PVC Volets - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - C - Plâtre et Faïence Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite Fenêtre - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Escalier	Marche - Pierres Mur - A, C - Bois et Peinture Mur 2 - B - Pierres Plafond 2 - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - DGT	Sol - Stratifié, pierres Mur - A, B - Plâtre et Peinture Mur 2 - C - Bois et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Poutres bois et Peinture Plinthes - Composite	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - SDE, WC	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Mur 2 - A, C, D - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Poutres bois et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Poutres bois et Peinture Plinthes - Composite Fenêtre - E - PVC Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Poutres bois et Peinture Plinthes - Composite	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°256867

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
	Fenêtre - D - PVC Porte - A - Bois et Peinture	
2ème étage - DGT	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - SDE, WC	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites Détails: altérations dans le bois

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**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

RDC - Pièce (Inaccessible en raison de l'encombrement),

RDC - Cellier (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction)

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
RDC - Pièce	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

Etat relatif à la présence de termites n°256867

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Cellier	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres....	Toutes	Inaccessible sans démolition ou destruction
Toutes pièces - Coffrage et doublages	Toutes	Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes)	Toutes	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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
2ème étage - DGT	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, dégradation superficielle du bois (présence étendue)
2ème étage - SDE, WC	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, dégradation superficielle du bois (présence étendue)
2ème étage - Chambre 1	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, dégradation superficielle du bois (présence étendue)
2ème étage - Chambre 2	Plafond, Poutres	Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails: bois piqué, dégradation superficielle du bois (présence étendue)

Etat relatif à la présence de termites n°256867

		étendue)
--	--	----------

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour l'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-P3-200.

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 d 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 des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 06/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 MONTPELLIER
Tel. : 09.72.54.12.12 - Fax : 09.72.54.12.4
SIRET 510 020 741 00019 - APE 7120B



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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 256867

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

Date du repérage : 06/11/2025

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison individuelle
Adresse : 7 Rue Grande
Commune : 13570 BARBENTANE
Département : Bouches-du-Rhône
Référence cadastrale : Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 174
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée.
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Information non communiquée (dossier de saisie immobilière)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP SYNERGIE HUISSIERS 13
Adresse : 2, rue de l'Ancien Collège 13150 TARASCON
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de Justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : M et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE
Adresse : 26 Rue du Barry
13570 BARBENTANE

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 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 - 31/12/2025

D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. – Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.		
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 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

RDC - Pièce (Inaccessible en raison de l'encombrement),
RDC - Cellier (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),
Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

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

Fait à Nîmes, le 06/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDI
ZAC PAIN
255, rue Claude Bernis
34080 NÎMES
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 20761 100019 - APE 7120B

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, 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	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

	L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence 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	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

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

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

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

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



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

APR 17/2018 RCS 310000000

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 256867
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 06/11/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse :7 Rue Grande, 13570 BARBENTANE Réf. cadastrales : AW 174	Donneur d'ordre : SCP SYNERGIE HUISSIERS 13 2, rue de l'Ancien Collège, 13150 TARASCON Propriétaire : M et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE 26 Rue du Barry, 13570 BARBENTANE

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <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 propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	JAUBERT Alain
N° de certificat de certification	C0717 le 16/05/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	10093185104
Date de validité :	31/12/2025

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	105	36	69	0	0	0
%	100	34 %	66 %	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.

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	5
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	9
6.1 Classement des unités de diagnostic	9
6.2 Recommandations au propriétaire	9
6.3 Commentaires	9
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9 Annexes :	12
9.1 Notice d'Information (2 pages)	12
9.2 Croquis	13
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	13

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 06/11/2025 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°256867

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCi / 2-0222	
N° de série de l'appareil	5003	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	29/07/2024	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq 36 mois
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T300329	Date d'autorisation 17/08/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation Si applicable	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DENOJEAN Alexandre	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DENOJEAN Alexandre	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	06/11/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	140	06/11/2025	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°256867

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	7 Rue Grande 13570 BARBENTANE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison à usage d'habitation élevée de deux étages sur son rez-de-chaussée.
Année de construction	Avant 1949 (date précise inconnue)
Localisation du bien objet de la mission	, Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 174
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M et Mme Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE 26 Rue du Barry 13570 BARBENTANE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	06/11/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

RDC - DGT,	1er étage - Cuisine,
RDC - Buanderie,	1er étage - Escalier,
RDC - Escalier,	2ème étage - DGT,
1er étage - DGT,	2ème étage - SDE, WC,
1er étage - Séjour,	2ème étage - Chambre 1,
	2ème étage - Chambre 2

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

RDC - Pièce (Inaccessible en raison de l'encombrement), RDC - Cellier (Inaccessible en raison de l'encombrement), Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction), Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.), Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction)

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/cm².

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

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/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais 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/cm² 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/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- 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

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

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

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

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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - DGT	6	3 (50 %)	3 (50 %)	-	-	-
RDC - Buanderie	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
RDC - Escalier	4	1 (25 %)	3 (75 %)	-	-	-
1er étage - DGT	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
1er étage - Séjour	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	15	6 (40 %)	9 (60 %)	-	-	-
1er étage - Escalier	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
2ème étage - DGT	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
2ème étage - SDE, WC	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 1	16	5 (31 %)	11 (69 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	14	5 (36 %)	9 (64 %)	-	-	-
TOTAL	105	36 (34 %)	69 (66 %)	-	-	-

RDC - DGT

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.56		0	
3					mesure 2	0.8			
4	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse < 1m	0.4		0	
5					partie haute > 1m	0.38			
6	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse < 1m	0.4		0	
7					partie haute > 1m	0.68			

RDC - Buanderie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
8	A	Mur	-	Enduit	partie basse < 1m	0.35		0	
9					partie haute > 1m	0.8			
10	B	Mur	-	Enduit	partie basse < 1m	0.44		0	
11					partie haute > 1m	0.6			
12	C	Mur	-	Enduit	partie basse < 1m	0.42		0	
13					partie haute > 1m	0.46			
14	D	Mur	-	Enduit	partie basse < 1m	0.57		0	
15					partie haute > 1m	0.45			

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

16		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0.6			
17					mesure 2	0.88		0	
18	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.58		0	
19					partie haute > 1m)	0.58			
20	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
21					partie haute > 1m)	0.64			

RDC - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marche	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.44		0	
23					partie haute > 1m)	0.81			
24	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.61		0	
25					partie haute > 1m)	0.78			
26		Plafond 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.72		0	
27					mesure 2	0.34			

1er étage - DGT

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
28		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0.79		0	
29					mesure 2	0.39			
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30		Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.65		0	
31					mesure 2	0.59			
32		Plafond 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.71		0	
33					mesure 2	0.48			

1er étage - Séjour

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
34		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0.71		0	
35					mesure 2	0.53			
36	A	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.78		0	
37					mesure 2	0.79			
38	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.32		0	
39					mesure 2	0.71			
40	C	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.75		0	
41					mesure 2	0.54			
42	D	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.52		0	
43					mesure 2	0.67			
44		Plafond 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.65		0	
45					mesure 2	0.54			
-		Plinthes	Composite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huissierie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	C	Volets	Métal	Peinture	partie basse	0.34		0	
47					partie haute	0.72			

1er étage - Cuisine

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
48		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0.44		0	
49					mesure 2	0.73			
50	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.54		0	
51					partie haute > 1m)	0.55			
52	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.72		0	
53					partie haute > 1m)	0.73			
54	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.65		0	
55					partie haute > 1m)	0.74			
56	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0.51		0	
57					partie haute > 1m)	0.32			
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58		Plafond 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.64		0	
59					mesure 2	0.6			
-		Plinthes	Composite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissierie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
60	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.36		0	
61					partie haute > 1m)	0.66			
62	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.75		0	
63					partie haute > 1m)	0.57			
64	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	0.64		0	
65					partie haute	0.52			

1er étage - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marche	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
66	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.44		0	
67					partie haute > 1m)	0.48			
68	C	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.64		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

69	B	Mur 2	Pierres		partie haute > 1m	0.56			
-					Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
70		Plafond 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.44		0	
71					mesure 2	0.51			

2ème étage - DGT

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	-	Stratifié pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
72	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.58		0	
73					partie haute > 1m	0.68			
74	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.71		0	
75					partie haute > 1m	0.48			
76	C	Mur 2	Bois	Peinture	mesure 1	0.63		0	
77					mesure 2	0.62			
78		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.46		0	
79					mesure 2	0.32			
80		Plafond 2	Poutres bois	Peinture	mesure 1	0.59		0	
81					mesure 2	0.65			
-		Plinthes	Composite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - SDE, WC

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
82		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0.69		0	
83					mesure 2	0.77			
84	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.72		0	
85					partie haute > 1m	0.66			
86	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.41		0	
87					partie haute > 1m	0.39			
88	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.47		0	
89					partie haute > 1m	0.5			
90	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.67		0	
91					partie haute > 1m	0.59			
-	A	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 2	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
92		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.43		0	
93					mesure 2	0.61			
94		Plafond 2	Poutres bois	Peinture	mesure 1	0.48		0	
95					mesure 2	0.37			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse < 1m	0.66		0	
97					partie haute > 1m	0.69			
98	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse < 1m	0.48		0	
99					partie haute > 1m	0.35			

2ème étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0.61		0	
101					mesure 2	0.68			
102	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.48		0	
103					partie haute > 1m	0.76			
104	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.6		0	
105					partie haute > 1m	0.62			
106	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.56		0	
107					partie haute > 1m	0.58			
108	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.41		0	
109					partie haute > 1m	0.67			
110	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.52		0	
111					partie haute > 1m	0.6			
112	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.61		0	
113					partie haute > 1m	0.76			
114		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.43		0	
115					mesure 2	0.32			
116		Plafond 2	Poutres bois	Peinture	mesure 1	0.72		0	
117					mesure 2	0.32			
-		Plinthes	Composite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huissierie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huissierie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
118	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse < 1m	0.36		0	
119					partie haute > 1m	0.64			
120	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse < 1m	0.5		0	
121					partie haute > 1m	0.61			

2ème étage - Chambre 2

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
122		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0.34		0	
123					mesure 2	0.49			
124	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.42		0	
125					partie haute > 1m	0.76			
126	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.77		0	
127					partie haute > 1m	0.39			
128	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.59		0	
129					partie haute > 1m	0.36			
130	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse < 1m	0.33		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

131				partie haute (> 1m)	0.32			
132		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0.47		
133					mesure 2	0.33		0
134		Plafond 2	Poutres bois	Peinture	mesure 1	0.65		
135					mesure 2	0.71		0
-		Plinthes	Composite		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
136				partie basse (< 1m)	0.78			
137	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.55		0
138					partie basse (< 1m)	0.75		
139	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0.71		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	105	36	69	0	0	0
%	100	34 %	66 %	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) : Propriétaire

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

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 des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 06/11/2025

Par JAUBERT Alain :

EDU
ZAC PAF - 2000
255, rue Claude LITTE
34080 Montpellier
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510920761 00019 - APE 7120B

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

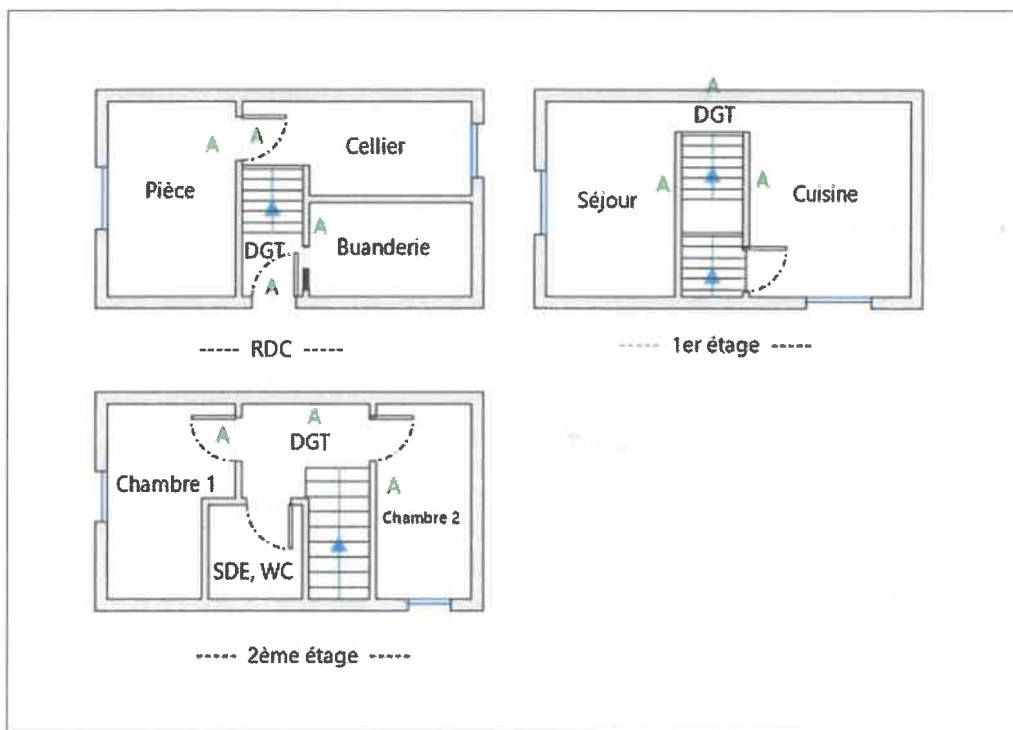
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**

Constat de risque d'exposition au plomb n°256867

• Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

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

9.2 Croquis



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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

7 Rue Grande 13570 Barbentane
AW 174

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L.125-5 à 7 et R.125-29 du code de l'environnement

Date de commande : 24/11/2025
Valable jusqu'au : 24/05/2026
N° de commande : 846784

Commune : Barbentane
Code postal : 13570
Code Insee : 13010
Lat/Long : 43.898973 , 4.746096
Altitude : 42.1 m

Vendeur ou Bailleur : Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

13010 000 AW 174



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 3 Fiche Seismicité Séisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Régime du trait de côte	Faible ou Nul Sols argileux	Concerné Fiche DLO Ord: Débroussaillage
0 SSS	2 CASIAS	0 ICPE	Inondation NON CONCERNÉ		

A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-26)

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/SXSES>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVE Le 12/04/2016 <i>PPRN-I - BV Durance [Barbentane] 2016, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau</i>	AW 174 Non

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
7 Rue Grande 13570 Barbentane AW 174	13570 (13010)	Barbentane
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS Oui Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non ☐		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non ☐		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIER Oui Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> 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 autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui Non ☒		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ Date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> 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, des 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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ Oui Non ☐		

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		Oui Non
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		Oui Non
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		Oui Non
Information relative aux sinistres Indemnités par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		Oui Non
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		Oui Non N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		Oui Non N/C
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		Oui Non N/C
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		Oui Non N/C
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemniés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		Oui (6) Non
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom		
Date		
Nom		
Signature		
Lieu		
Signature		

(1) Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
7 Rue Grande 13570 Barbentane	13570 (13010)	Barbentane

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

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

Oui Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

NON Aucun	X	zone A ¹ Très forte	zone B ² Forte	zone C ³ modérée	zone D ⁴ Faible
--------------	---	-----------------------------------	------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

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

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

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

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

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISES 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 :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE	24/11/2025	

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

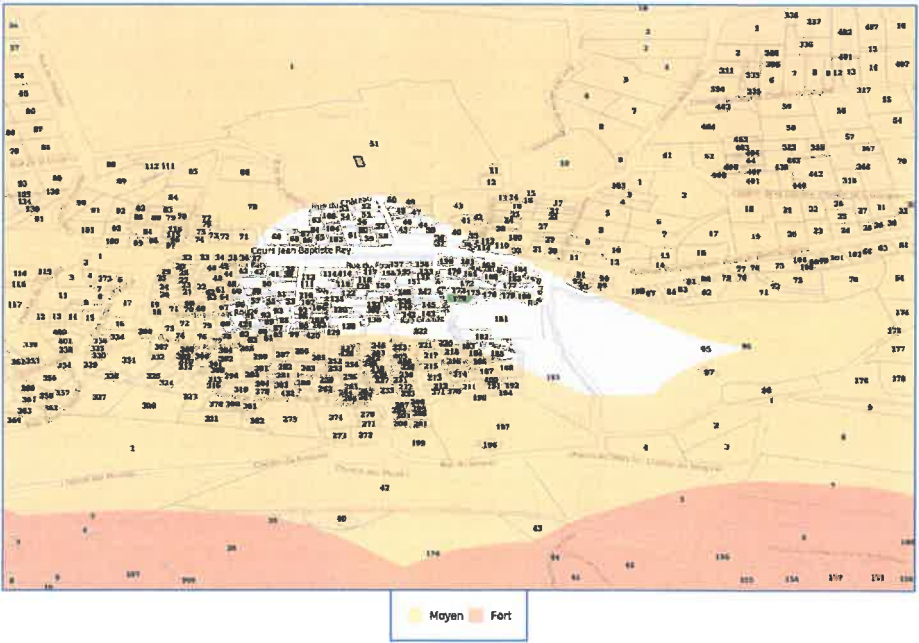
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES-DGAC/juin 2020

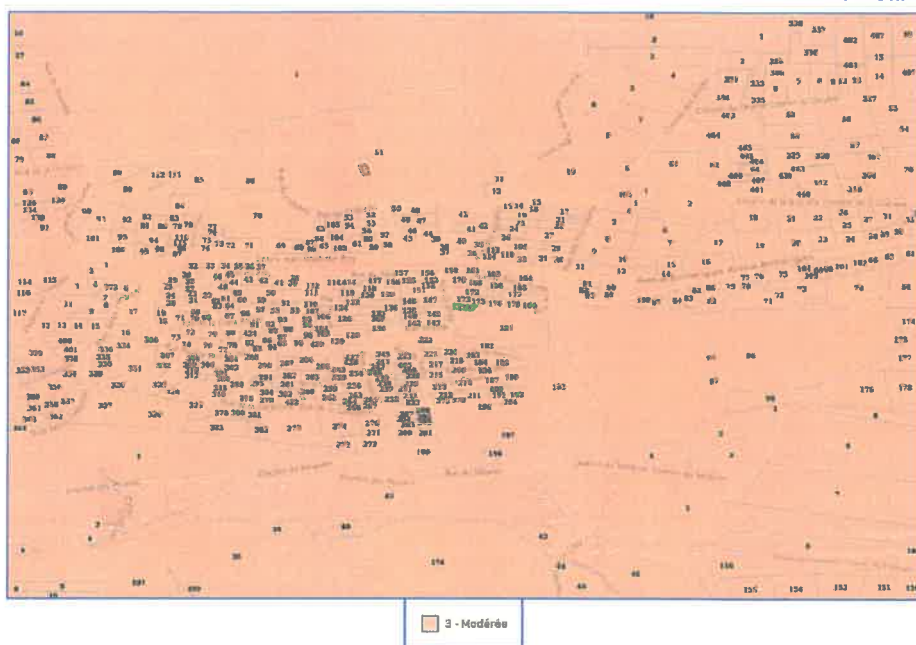
PPRN - INONDATION



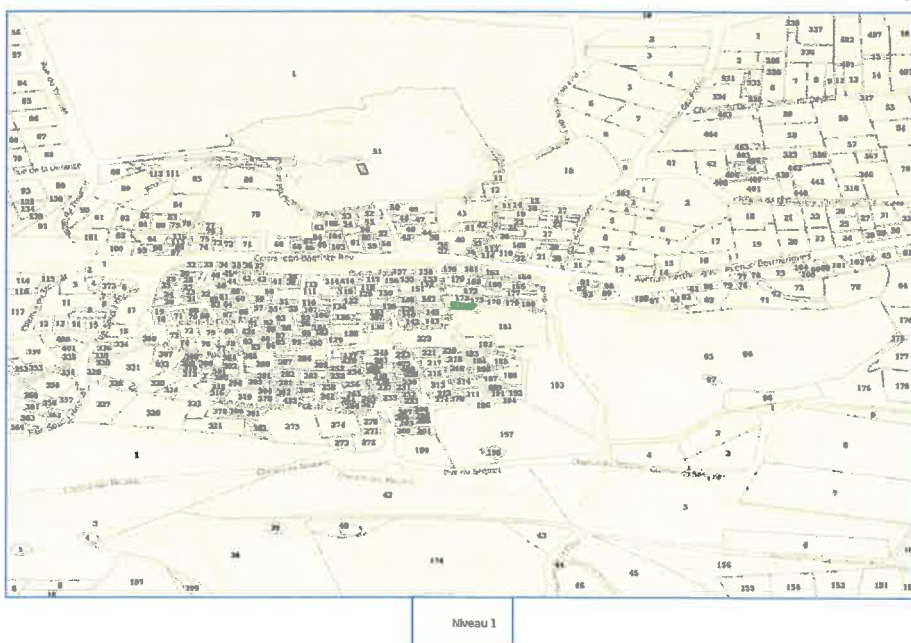
ARGILES



SEISMES



POTENTIEL RADON



[illegible]

■ Castles

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

SSP3986581	(Etat En amét) 9 rue Ecoles des	188 Mètres	Détails
SSP3990059	(Etat En amét) 3 Chemin Gladière (de la)	191 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
7 Rue Grande 13570 Barbentane
13570 Barbentane

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cocher les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O.	Indemnisation ?
JOCE0814202A	Sécheresse	Du 01/01/1989 au 30/09/1990	14/06/2008	☐ OUI ☐ NON
JOCE0814202A	Sécheresse	Du 01/01/1998 au 30/09/1999	14/06/2008	☐ OUI ☐ NON
JOCE0814202A	Sécheresse	Du 01/07/2001 au 30/06/2002	14/06/2008	☐ OUI ☐ NON
INTE0300740A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/12/2003 au 04/12/2003	13/12/2003	☐ OUI ☐ NON
INTE0200571A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/09/2002 au 09/09/2002	10/11/2002	☐ OUI ☐ NON
NQR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Cache / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 24/11/2025

Nom du vendeur ou du bailleur : Loïc GAETANI et Roxane LEPAGE

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.geoportail.gouv.fr)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposée le : 24/11/2025
Références du dossier : 155 n°96

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

Aix en Pce 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître James TURNER - AARPI PMT AVOCATS

Adresse : 6, Rue Molière

83000 TOULON

20230353 - CEGC / GAETANI - Etat s/pub CDT

Courriel ² : contact@pmt-avocats.fr

Téléphone : 04 94 93 64 64

À TOULON , le 20 / 11 / 2025

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (nom et adresse ou impression dérogée la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (nom et adresse ou impression dérogée la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BARBENTANE (13570) - 7 Rue Grande	Section AW 174		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

CÔTET FACTURATION (voir notice n° 3233-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
☐ Carte bancaire	☐ Virement
☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	
☐ défaut ou insuffisance de provision	
☐ demande non signée et/ou non datée	
☐ autre :	
Le ____ / ____ / _____	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1

Demande de renseignements n° 1324P01 2025F2558
déposée le 24/11/2025, par Maître AARPI PLATON MAGNE TURNER

Réf. dossier : COMMDT PAYER SI GAETANI LEPAGE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 13/11/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 13 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/11/2025 au 24/11/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A AIX-EN-PROVENCE 1, le 01/12/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Serge AGOSTINI

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

II - IMMOBILISERES ALIENABLES (Gains)						A - NOTATIONS		B - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Gains)			
N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte	N° de l'acte	Immatriculation	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immatriculation	Date, nature et nature des formalités	Observations
104	104	104	104	104	104	5	5-2 REC. 1997 N° 939 6169				
105	105	105	105	105	105		Acquisition aux enchères				
106	106	106	106	106	106		GEORGES R. J. M. 1997				
107	107	107	107	107	107		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
108	108	108	108	108	108		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
109	109	109	109	109	109		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
110	110	110	110	110	110		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
111	111	111	111	111	111		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
112	112	112	112	112	112		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
113	113	113	113	113	113		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
114	114	114	114	114	114		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
115	115	115	115	115	115		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
116	116	116	116	116	116		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
117	117	117	117	117	117		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
118	118	118	118	118	118		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
119	119	119	119	119	119		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
120	120	120	120	120	120		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
121	121	121	121	121	121		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
122	122	122	122	122	122		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
123	123	123	123	123	123		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
124	124	124	124	124	124		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
125	125	125	125	125	125		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
126	126	126	126	126	126		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
127	127	127	127	127	127		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
128	128	128	128	128	128		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
129	129	129	129	129	129		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
130	130	130	130	130	130		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
131	131	131	131	131	131		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
132	132	132	132	132	132		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
133	133	133	133	133	133		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
134	134	134	134	134	134		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
135	135	135	135	135	135		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
136	136	136	136	136	136		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
137	137	137	137	137	137		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
138	138	138	138	138	138		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
139	139	139	139	139	139		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
140	140	140	140	140	140		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
141	141	141	141	141	141		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
142	142	142	142	142	142		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
143	143	143	143	143	143		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
144	144	144	144	144	144		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
145	145	145	145	145	145		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
146	146	146	146	146	146		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
147	147	147	147	147	147		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
148	148	148	148	148	148		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
149	149	149	149	149	149		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
150	150	150	150	150	150		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
151	151	151	151	151	151		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
152	152	152	152	152	152		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
153	153	153	153	153	153		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
154	154	154	154	154	154		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
155	155	155	155	155	155		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
156	156	156	156	156	156		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
157	157	157	157	157	157		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
158	158	158	158	158	158		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
159	159	159	159	159	159		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
160	160	160	160	160	160		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
161	161	161	161	161	161		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
162	162	162	162	162	162		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
163	163	163	163	163	163		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
164	164	164	164	164	164		1997 REC. 1997 N° 939 6169				
165	165	165	165	165	165		1997 REC. 1997 N° 939 6169				

Ames Gehrs, A. entées au nom de l'Indret		Fiduciers : <i>Jean Louis Rousseau</i>	
Re $\frac{21}{2}$ Co	<i>Synopsis du Ch. Hla.</i>	Re	Co
Re	Co	Re	Co
Re	Co	Re	Co
Re	Co	Re	Co

Ex : *CARRIER, Louis* né le *23 mai 1897* à *St-Germain*

Ex : *de la* à

2 - TOURNEMENTS CONCERNANT (référéncé aux pages d'annuaire, annexe B)		III - TOURNEMENTS CONCERNANT LES EMPLOIS URBAINS (Pour les permis de commercialiser les immeubles urbains, voir les détails de chacun des immeubles dans le tableau I)	
N° du plan	Adresses (rues et numéros) ou, à défaut, localités	A - MOTIVATIONS SERVICES ACTIFS	B - CHANGEMENTS ET HYPOTHÈQUES

[illegible][illegible]

B - CHARGES, PAVILLONS ET HYPOTHEQUES (Suite)												
A - NOTATIONS												
SERVICIUS ACTIVES (Suite)												
No	See	No	See	No	See	Immobilit	Date, numero et nature des formalites	Observations	Immobilit			
du	du	du	du	du	du							
plan	plan	plan	plan	plan	plan							
151	152	153	154	155	156							
157	158	159	160	161	162							
163	164	165	166	167	168							
169	170	171	172	173	174							
175	176	177	178	179	180							
181	182	183	184	185	186							
187	188	189	190	191	192							
193	194	195	196	197	198							
199	200	201	202	203	204							
205	206	207	208	209	210							
211	212	213	214	215	216							
217	218	219	220	221	222							
223	224	225	226	227	228							
229	230	231	232	233	234							
235	236	237	238	239	240							
241	242	243	244	245	246							
247	248	249	250	251	252							
253	254	255	256	257	258							
259	260	261	262	263	264							
265	266	267	268	269	270							
271	272	273	274	275	276							
277	278	279	280	281	282							
283	284	285	286	287	288							
289	290	291	292	293	294							
295	296	297	298	299	300							
301	302	303	304	305	306							
307	308	309	310	311	312							
313	314	315	316	317	318							
319	320	321	322	323	324							
325	326	327	328	329	330							
331	332	333	334	335	336							
337	338	339	340	341	342							
343	344	345	346	347	348							
349	350	351	352	353	354							
355	356	357	358	359	360							
361	362	363	364	365	366							
367	368	369	370	371	372							
373	374	375	376	377	378							

FICHE N° 1 BIS BARBENTANE

Autres fiches A cédées au nom de l'Intervallé

N° C°
 N° C°
 N° C°

I. — INTERVALLÉS TITAIRES

(Préciser les dates d'entrée, de sortie, de
 ou à l'étranger, de l'étranger)

N° C°
 N° C°
 N° C°

NOM : GEORGE

N° à BARBENTANE

N° 23 5 1946

Prénoms : Jean-Paul-Bernard
 Exe : GARCIA, Reine
 Exe : 27 Août 1947 : Raymond

III. — FORMAIRES CONCERNANT LES INTERVALLÉS TITAIRES

(Donner les données concernant les interventions titulaires, voir les tables de l'Annexe 4 et l'Annexe 5 dans les annexes figurant au volume II)

N° C°
 N° C°
 N° C°

A. — INTERVALLÉS ET INTERVALLÉS ACTIFS

B. — CHARGES, PÉNALISÉS ET HYPOTHÈQUES

Date, nature et durée des services

Observations

Transferts

Dates, nature et durée des services

Observations

13) 10.03.97 97P-1387

N° 2.11

PV REMPLACEMENT

SERVICE DE ENCASTRE

9.10.1947 1947-1387

Boulevard GAZA devenue Aulieu

2.11.1947 1947-1387

GARCIA, Reine

12.11.1947 1947-1387

19) 2 DEC 1947 1947-1387

Acquisition avec un acte

CAITIER, de 12.11.1947

1947-1387

Boulevard de SCHIUVI

12.11.1947 1947-1387

GARCIA, Reine

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

1947-1387

Autres Échecs A critiquer les noms de l'interlocuteur

N° _____	Couleur _____	N° _____	Couleur _____
N° _____	Couleur _____	N° _____	Couleur _____
N° _____	Couleur _____	N° _____	Couleur _____

Prénoms : Henri Claude

Epr. disques jaunes

Ex : _____ n° 10 _____ à Neuchâtel

Ex : _____ n° 10 _____ à _____

III - Pour les formalités escomptées, les amendeables et/ou les autres figurant au tableau I)

Section	
NOUVEAU PLAN	Adresser, Régler et insérer le plan dans le dossier. Livrer le plan
4 - MOTIVATIONS	SERVICES ACTIFS
3 - CLASSES, FAMILLES ET HYPOTHÈSES	

[illegible][illegible]

2. Boulevard - 12.8.1939 at
ca. 1000 m. as of
Shedden & Graham at 1000 m.

25.6.53	21-22 June 1952	Red water in	Volume 5
25.11.11	Quartz. 2000 cm ²	Water 15	

[illegible][illegible]

Observation	Time	Latitude	Longitude	Altitude	Remarks
01	14	11	27	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
02	15	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
03	16	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
04	17	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
05	18	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
06	19	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
07	20	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
08	21	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
09	22	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
10	23	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
11	24	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
12	25	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
13	26	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
14	27	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
15	28	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
16	29	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
17	30	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
18	31	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
19	32	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
20	33	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
21	34	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
22	35	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
23	36	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
24	37	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
25	38	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
26	39	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
27	40	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
28	41	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
29	42	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
30	43	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
31	44	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
32	45	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
33	46	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
34	47	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
35	48	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
36	49	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
37	50	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
38	51	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
39	52	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
40	53	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
41	54	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
42	55	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
43	56	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
44	57	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
45	58	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
46	59	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
47	60	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
48	61	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
49	62	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
50	63	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
51	64	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
52	65	28	23	23	Q. a. 50' 30" min. 1964. 1st March
53	66	28			

1	27	40	52	64	76	88	100	112	124	136	148	160	172	184	196	208	220	232	244	256	268	280	292	304	316	328	340	352	364	376	388	400	412	424	436	448	460	472	484	496	508	520	532	544	556	568	580	592	604	616	628	640	652	664	676	688	700	712	724	736	748	760	772	784	796	808	820	832	844	856	868	880	892	904	916	928	940	952	964	976	988	1000																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

[illegible]

10	4625	28	40	
11	4626	29	47	
12	4627	30	46	
13	4628			
14	4629			
15	4630			
16	4631			
17	4632			
18	4633			
19	4634			
20	4635			
21	4636			
22	4637			
23	4638			
24	4639			
25	4640			
26	4641			
27	4642			
28	4643			
29	4644			
30	4645			
31	4646			
32	4647			
33	4648			
34	4649			
35	4650			
36	4651			
37	4652			
38	4653			
39	4654			
40	4655			
41	4656			
42	4657			
43	4658			
44	4659			
45	4660			
46	4661			
47	4662			
48	4663			
49	4664			
50	4665			
51	4666			
52	4667			
53	4668			
54	4669			
55	4670			
56	4671			
57	4672			
58	4673			
59	4674			
60	4675			
61	4676			
62	4677			
63	4678			
64	4679			
65	4680			
66	4681			
67	4682			
68	4683			
69	4684			
70	4685			
71	4686			
72	4687			
73	4688			
74	4689			
75	4690			
76	4691			
77	4692			
78	4693			
79	4694			
80	4695			
81	4696			
82	4697			
83	4698			
84	4699			
85	4700			
86	4701			
87	4702			
88	4703			
89	4704			
90	4705			
91	4706			
92	4707			
93	4708			
94	4709			
95	4710			
96	4711			
97	4712			
98	4713			
99	4714			
100	4715			

13	31	60	66664.7) - 66582 portrait of L. de la Roche
14	32	50	Portrait of L. de la Roche
15	33	51	Portrait of L. de la Roche

[illegible]

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

9

Demande de renseignements n° 1324/P01 2025F

Section	1 - JÄHRGESAMTGESAMT (Références aux Tables d'annuaire, module B)	2 - JAHRESGESAMTGESAMT (Pour les formules concernant les données annuelles, voir les titres de chacun des modules dans les adresses figurent en module 1)	3 - JAHRESGESAMTGESAMT (Pour les formules concernant les données annuelles, voir les titres de chacun des modules dans les adresses figurent en module 1)
N° du plan	adresses (Rues et quartiers) non, à déduire, localement	A - ADRESSES	B - CARRÉS, PRINCIPAUX ET ANNEXES

N°	Ser-	N° de	Ser-	N° de	Ser-
ur d'ac-	tion	tifica-	tifica-	d'ac-	tion
1	67-000-A	20		27	
2	Buchl. E 489 ppe au h. h. h. h.				
3	E 66				

II - ENTREPRISES RURALES (Gala)						A - IMMOBILISATIONS		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Gala)	
N° d'ordre	Soc. de l'entreprise	N° de l'entreprise	N° de l'entreprise	N° de l'entreprise	N° de l'entreprise	Immobiliations	Observations	Immobiliations	Observations
23		104		134					
24		105		135					
25		106		136					
26		107		137					
27		108		138					
28		109		139					
29		110		140					
30		111		141					
31		112		142					
32		113		143					
33		114		144					
34		115		145					
35		116		146					
36		117		147					
37		118		148					
38		119		149					
39		120		150					
40		121		151					
41		122		152					
42		123		153					
43		124		154					
44		125		155					
45		126		156					
46		127		157					
47		128		158					
48		129		159					
49		130		160					
50		131		161					
51		132		162					
52		133		163					
53		134		164					
54		135		165					
55		136		166					
56		137		167					
57		138		168					
58		139		169					
59		140		170					
60		141		171					
61		142		172					
62		143		173					
63		144		174					
64		145		175					
65		146		176					
66		147		177					
67		148		178					
68		149		179					
69		150		180					
70		151		181					
71		152		182					
72		153		183					
73		154		184					
74		155		185					
75		156		186					
76		157		187					
77		158		188					
78		159		189					
79		160		190					
80		161		191					
81		162		192					
82		163		193					
83		164		194					
84		165		195					
85		166		196					
86		167		197					
87		168		198					
88		169		199					
89		170		200					
90		171		201					
91		172		202					
92		173		203					
93		174		204					
94		175		205					
95		176		206					
96		177		207					
97		178		208					
98		179		209					
99		180		210					
100		181		211					
101		182		212					
102		183		213					
103		184		214					
104		185		215					

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/01/2009 Nature de l'acte : DONATION, DONATION-PARTAGE Rédacteur : Maître JEAN / BARBENTANE	Référence d'enlissement : 1324P03 2009P402	Date de l'acte : 12/12/2008
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1324P03 2009P402 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CARTIER	27/04/1947
2	GEORGE	23/05/1946
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	GEORGE	16/08/1970

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	US	BARBENTANE	AW 174		

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

Prix / évaluation : 36.000,00 EUR

Complément : La présente donation porte uniquement sur l'usufruit

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/11/2011 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître Christine ROBIN-DEVINE / ROQUEMAURE	Référence d'enlissement : 1324P03 2011P6770	Date de l'acte : 13/10/2011
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1324P03 2011P6770 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Disposant, Donateur		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GEORGE	16/08/1970
Bénéficiaire, Donataire		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	DEPRADE	26/08/1989

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	BARBENTANE	AW 174		

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

Prix / Evaluation : 105.000,00 EUR

Complément : Renonciation aux charges et réserves contenues dans la formalité publiée le 23/01/2009 vol 2009 P n° 402 par GEORGE né le 23/05/1946 et CARTIER née le 27/04/1947.
Renonciation à l'action en réduction prévue par l'article 924- 4 du Code Civil par GEORGE né le 23/05/1946, CARTIER née le 27/04/1947 et GEORGE né le 17/1/1980.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 02/02/2015 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître MILAN PIERRE / ST REMY DE PROVENCE	Référence d'enlissement : 1324P03 2015P494	Date de l'acte : 12/01/2015
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 1324P03 2015P494 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		DEPRADE		26/08/1989		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		GAETANI		27/04/1984		
3		LEPAGE		18/08/1987		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	BARBENTANE	AW 174		

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

Prix / évaluation : 143.000,00 EUR

Complément : Acquisition faite à concurrence de la moitié indivise chacun.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 10/01/2024	Référence d'enlèvement : 1324P01 2024V215	Date de l'acte : 28/12/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / TARASCON			
Domicile élu : ME TURNER AVOCAT A TOULON			

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2024V215 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Créanciers		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GAETANT	27/04/1984
2	LEPAGE	18/08/1987

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BARBENTANE	AW 174		

Montant Principal : 126.283,65 EUR
Date extrême d'effet : 10/01/2027

Complément : Prise en vertu d'une ordonnance sur requête rendue le 28 décembre 2023 par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Tarascon.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 19/09/2024 Nature de l'acte : 215 Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / TARASCON Domicile élu : TOULON au cabinet de Me James TURNER AVOCAT	Référence d'enlèvement : 1324P01 2024V6817 Date de l'acte : 06/06/2024 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 10/01/2024 Sages : 1324P01 Vol 2024V N°
----------------	--	--

Disposition n° 1 de la formalité 1324P01 2024V6817 :

Créanciers		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GAETANT	27/04/1984
2	LEPAGE	18/08/1987

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 13/11/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BARBENTANE	AW 174	

Montant Principal : 131.343,12 EUR

Date extrême d'effet : 15/09/2034

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à la provisoire, prise le 10/01/2024, volume 2024 V n ° 215.

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TARASCON du 06/06/2024, signé le 27/06/2024 et définitif selon certificat de non appel, délivré par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE, le 27/08/2024.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 14/11/2025 AU 24/11/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
24/11/2025 D45707	COMMANDEMENT VALANT SAISIE RAOUX TARASCON	02/10/2025	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS GAETANI / LEPAGE	1324P01 S00096

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 19 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
AIX-EN-PROVENCE 1
10 AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX EN PCE CX 1
Téléphone : 0442375446
Mél. : spf.aix-en-provence1@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maître AARPI PLATON MAGNE TURNER
6 RUE MOLIERE
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 24/11/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
10	BARBENTANE	AW 174		

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

* *
*

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

♦ **18.000,00€ (DIX HUIT MILLE EUROS).**

Audience d'orientation :

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du :

MERCREDI 11 MARS 2026 à 9 HEURES

Ainsi fait et dressé par Maître Rémi CHAMPRU, Avocat poursuivant, au sein de la SELARL LRJ AVOCATS, avocats inscrits au Barreau de TARASCON (13150), y demeurant 12 place du colonel BERRURIER 13150 TARASCON lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A TARASCON,
Le**

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente :

- Assignation débiteurs
- Etat hypothécaire à la date du commandement de payer valant saisie immobilière,
- Procès-verbal descriptif de l'immeuble,
- Diagnostics.