



Doss. 14/0358

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de ALES (Gard) – « Le Mas Cevenol » – 8 Place de l'Eglise

Un appartement de type 1 à usage d'habitation situé au 3^{ème} étage dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Section AC n°100 « 8 Place de l'Eglise » pour une contenance cadastrale de 5a 61ca

Section AC n°101 « Tamaris » pour une contenance cadastrale de 8a 63ca

Section AC n°102 « Tamaris » pour une contenance cadastrale de 17ca

Section AC n°223 « Place de l'église » pour une contenance cadastrale de 54ca

Section AC n°335 « 20 Rue du Docteur Mercie » pour une contenance cadastrale de 46a 11ca

Section AC n°340 « 7 Rue Saint Paul » pour une contenance cadastrale de 1a 08ca

Ces parcelles étant devenues la parcelle :

Section AC n°352 « 8 Place de l'Eglise de Tamaris » pour une contenance cadastrale de 62a 14ca correspondant aux lots :

- ☞ N°1133 : un emplacement de parking aérien et les 2/10000^{èmes} des parties communes générales
- ☞ N°133 : un appartement de type 1 et les 61/10000^{ème} des parties communes générales.

Suivant procès-verbal du cadastre n°11255 en date du 19 août 2008 publié à la conservation des hypothèques d'Alès le 19 août 2008, volume 2008P n°3765

Etant précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la loi N°65-557 du 10 juillet 1965, a fait l'objet d'un Etat descriptif de division – règlement de copropriété établi suivant acte sous seing privé à CARCASSONNE en date du 21 avril 2006, déposé au rang des minutes de Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire à CARCASSONNE, aux termes d'un acte en date du 21 avril 2006, dont copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques d'ALEX en date du 09 mai 2006, Volume 2006 P n°2313.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

LA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, S.A au capital de 468186439.00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 097 902, dont le siège social est 1 Bd Haussmann à PARIS (75009) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, **Anciennement dénommée « CETELEM », elle-même venant aux droits de la société BNP PARIBAS INVEST IMMO**, par suite de fusion absorption en date du 30 juin 2008.

Elisant domicile au Cabinet de **Maître François GILLES** avocat près le Tribunal de Grande Instance d'ALEX, lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant.**

Et en le Cabinet de la **SCPA rd avocats & associés**, Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes, 16 Rue des Greffes **Avocat plaidant.**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

EN VERTU

- de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement contenant prêt reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, Notaire, membre de la SCP « Alain BENEDETTI et Stéphane GROSJEAN, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CARCASSONNE (Aude), 43 rue d'Alsace le 16 juin 2006, publiée à la Conservation des Hypothèques d'ALES le 28 juillet 2006, Volume 2006 P n°3913.
- D'une inscription de privilège de prêteur de denier et hypothèque conventionnelle en date du 16 juin 2006, publiée à la Conservation des Hypothèques d'ALES le 28 juillet 2006, Volume 2006 V n°1416
- D'un commandement de payer valant saisie notifié suivant acte de la SELARL Stéphane DONIOL, Huissier de Justice à CLAYE SOUILLY (77) en date du 16 décembre 2015 publié à la Conservation des Hypothèques d'ALES, le 09 février 2016, Volume 2016 S n°8.

[REDACTED]

[REDACTED]

D'avoir à payer :

La somme de **108 111,56 €**, arrêtée au 15 Mars 2016 outre intérêts au taux de 2,29%, à compter du 16/03/2016, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit :



BNP PARIBAS
Personal Finance



page 1

Emprunteur :
N° Contrat :



DECOMPTE DE CREANCE ARRETEE AU	En EUROS
--------------------------------	----------

DATE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE	10/03/2014	capital	intérêts et accessoires
Sommes dues antérieurement à la déchéance du terme			
Capital restant dû		91 644,60	5 325,18
Sommes dues au titre des charges reportées			
En principal			
En intérêts			
Intérêts compensatoires			
Indemnité versée aux prêteurs privés			
Sommes dues au titre du report chômage			
Indemnité de 7% sur	91 644,60		6 415,12
TOTAL DES SOMMES DUES		91 644,60	11 740,30
AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME			

SOMMES DUES POSTERIEUREMENT A L'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Intérêts au taux de 2,29%
sur 91 644,60
du 10/03/2014 au 11/03/2014
soit 2 jours

	11,49
A reporter	91 644,60
	11 751,79

DECOMPTE DE CREANCE Emprunteur : ██████████ Contrat n° : ██████████ ASI/14670/JW091	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE DEVISE : EUR
Document établi le : 24/02/2016	Arrêté au : 15/03/2016

	PRINCIPAL	INTERETS ACCESSOIRES
Date d'exigibilité anticipée 10/03/2014 report au 12/03/2014 Intérêts au taux de 2,29 % sur 91 644,60 E du 12/03/2014 au 20/10/2015 soit 588 jours	91 644,60	11 751,79
sous total	91 644,60	15 130,33
A DEDUIRE VERSEMENT DU 21/10/2015 613,44 E		613,44
sous total	91 644,60	14 516,89
Intérêts au taux de 2,29 % sur 91 644,60 E du 21/10/2015 au 19/11/2015 soit 30 jours		172,37
sous total	91 644,60	14 689,26
A DEDUIRE VERSEMENT DU 20/11/2015 1 000,00 E		1 000,00
sous total	91 644,60	13 689,26
Intérêts au taux de 2,29 % sur 91 644,60 E du 20/11/2015 au 15/03/2016 soit 117 jours		672,26
à reporter	91 644,60	14 361,52

DECOMPTE DE CREANCE		BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE	
Emprunteur	[REDACTED]		
Contrat n°	[REDACTED]	DEVISE : EUR	
	ASI/14670/JW091		
	report	91 644,60	14 361,52
Frais dont frais de procédures	2 105,44		2 105,44
	sous total	91 644,60	16 466,96
TOTAL DES SOMMES DUES		108 111,56	EUR
NET A REGLER AU 15/03/2016		108 111,56	EUR

- intérêts au taux de 2,29% à compter du 16/03/2016
et jusqu'au complet paiement :

MEMOIRE

Total outre MEMOIRE : 108 111,56 €

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé à la Conservation des Hypothèques d'ALES, le 09 février 2016, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 28 janvier 2016, établi par **Maître Richard ANDRIEU**, Huissier de Justice à la GRAND COMBE (Gard), et **joint au présent**.

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



MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Joint ultérieurement

Mais d'ores et déjà l'adjudicataire est prévenu qu'il fera son affaire personnelle des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements sauf à faire valoir les unes et se défendre aux autres et à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de chef.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
et Madame [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
MARD, pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente du 16 juin 2006 publié à la Conservation des hypothèques d'ALES le 28 juillet 2006 Volume 2006 P 3913.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ **Etat parasitaire – Termites**

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

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

S'agissant d'immeubles bâtis un état parasitaire **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

[REDACTED]

➤ Certificat de performance énergétique.....

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

➤ Certificat de surface privative

Un certificat de surface privative établi **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

CONDITIONS D'OCCUPATION

**EN LOCATION MOYENNANT UN LOYER MENSUEL DE 380 €
OUTRE 40 € DE PROVISION POUR CHARGES**



**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

*Extrait du Règlement intérieur National de la Profession
d'avocat*

**Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de
ventes judiciaires**

*Modifié par DCN n°2008-002. AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée au
JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,

Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

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 – MODALITES DE LA VENTE

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 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, 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.

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.

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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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.

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 – REITERATION DES ENCHERES

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.

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 PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 FORCEE

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.

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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

ARTICLE 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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du 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 PROPRIETE

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

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 CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

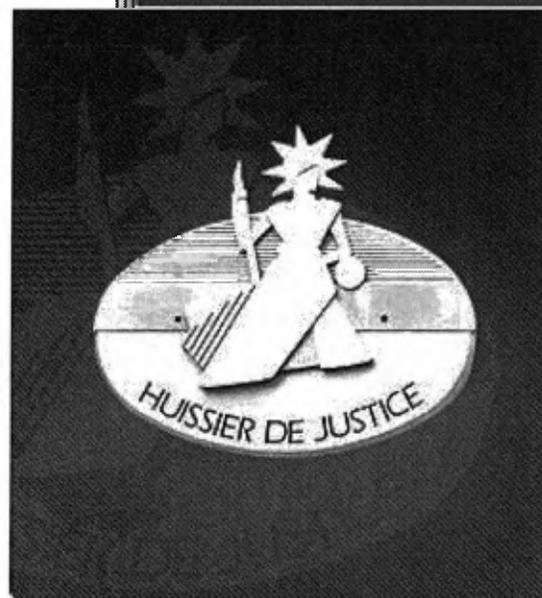
Les immeubles dont s'agit seront vendus en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **27 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau d'ALES** contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A ALES, le _____ 2016
Maître François GILLES, Avocat au Barreau d'ALES

Procès-verbal de description



Maître Richard ANDRIEU

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

📠 04.66.54.90.59

✉ contact@huissier30.fr

L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE VINGT-HUIT JANVIER



A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, société anonyme au capital de 468 186 439 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 097 902, dont le siège social est situé 1 Boulevard Haussmann à (75009) PARIS, anciennement dénommée «CETELEM» SA dont le siège était à PARIS 5 Avenue Kléber, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 097 902, elle-même venant aux droits de la société BNP PARIBAS INVEST IMMO, par suite de fusion absorption en date du 30 juin 2008, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

REPRESENTÉE PAR :

SCPA « RD AVOCATS & ASSOCIES », avocats associés au Barreau de NIMES, y demeurant 16 Rue des Greffes – (30012) NIMES CEDEX 4, avocat plaçant et pour la validité de la procédure ayant comme avocat postulant Maître François GILLES, avocat au Barreau de ALES – 14 Boulevard Louis Blanc à (30100) ALES

AGISSANT EN VERTU D' :

- de la copie exécutoire d'un **acte de vente en l'état futur d'achèvement** contenant prêt reçu par Maître Stéphane GROSJEAN, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Alain BENEDETTI et Stéphane GROSJEAN, Notaires associés» titulaire d'un Office Notarial à la résidence de CARCASSONNE (Aude), 43 rue d'Alsace le 16 juin 2006 publiée à la Conservation des Hypothèques d'Alès le 28 juillet 2006, volume 2006 P, numéro 3913
- d'une **inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle** en date du 16 juin 2006 et publié à la Conservation des Hypothèques d'Alès le 28 juillet 2006, volume 2006 V, numéro 1416

Je, Richard ANDRIEU, Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance d'ALES en résidence de LA GRAND' COMBE (30110), 2 rue Raoul Mourier soussigné

Me suis transporté ce jour sur la commune de **ALES (GARD)** au numéro **8** de la **Place de l'Eglise de Tamaris**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

- Monsieur [REDACTED],
[REDACTED],
- Madame [REDACTED],
[REDACTED]

Demeurant [REDACTED] RD

Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, le requis susnommé n'ayant pas satisfait au **commandement aux fins de saisie immobilière** signifié par acte de la SELARL

DONIOL Stéphane – Huissier de Justice à la résidence de CLAYE SOUILLY (77), y demeurant 8, rue de Souilly en date du **16 décembre 2015**

J'ai effectué la visite des lieux assisté de **Monsieur JAUBERT Alain**, expert immobilier au sein de la SARL EDIL sise « Le Roberval II » - 45, rue Gilles Roberval – 30900 NIMES.

AINSI QU'IL SUIT :

Sur la commune de ALES (Gard), **un appartement de type « 1 »** situé au troisième étage, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « *Le Mas Cévennois* », l'ensemble figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes : section AC numéro 352 lieudit « 8 Place de l'Eglise de Tamaris » pour une contenance de 62 ares et 14 centiares correspondant aux lots :

- n°1133 : un **emplacement de parking aérien** et les 2/10000èmes des parties communes générales
- n°133 : un **appartement de type 1** et les 61/10000èmes des parties communes générales.

Il est **actuellement occupé à titre de résidence principale** par une locataire dont le bail, soumis aux dispositions de la loi du 06 juillet 1989, a été initialement conclu pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 14 janvier 2014 moyennant un **loyer mensuel initial de 380,00 €** outre 40 € de provision pour charges.

Situation de l'ensemble immobilier dans son environnement

L'immeuble, bâti au cours des années 2006 - 2007, se trouve dans le quartier de Tamaris au **NORD EST** de la ville et à proximité immédiate du centre d'Alès, distant d'environ 2,5 km.

L'ensemble immobilier est desservi par le **réseau de bus** de l'agglomération alésienne « NTECC » ligne 1 « Tamaris – Gare routière – La Miraillette » arrêt « Eglise de Tamaris » situé à 200 m de l'entrée de la résidence.

L'appartement est édifié au sein d'un **ensemble immobilier sécurisé** constitué en copropriété comprenant 2 bâtiments avec 4 étages – Cliché n°01.

Le **syndic en exercice** est l'agence « CITYA BELVIA IMMOBILIER » - 501, rue Denis Papin – Résidence Le Millénium – Bâtiment A à MONTPELLIER.

L'accès à la résidence est contrôlé par un visiophone avec système « VIGIK »

Un ascenseur dessert l'ensemble des étages.

L'appartement, exposé **NORD** et ouvrant sur la cour intérieure entre les deux bâtiments, bénéficie d'un **chauffage individuel « tout électrique »** par des radiateurs de marque « ATLANTIC ».

Il se divise en une pièce principale avec coin cuisine et placards de rangement, un petit vestibule, une chambre, une salle de bains et un WC. L'emplacement de parking aérien se trouve dans la cour intérieure de la résidence – Cliché n°02.

Etat descriptif de l'appartement.

Pièce principale avec coin cuisine – Clichés n°03 à 09.

Face à la porte d'entrée, je constate la présence d'un **grand placard** deux portes coulissantes.

Le revêtement de sol est constitué par des dalles de carrelage en grès cérame de couleur rosée, très bon état de même que les plinthes.

Les murs profitent d'un doublage en placoplâtre avec enduit « gouttelette », très bon état. Le plafond est constitué à l'identique.

L'éclairage naturel de la pièce se fait au moyen d'une unique **porte fenêtre double vitrage en PVC blanc, et volet roulant manuel.**

La pièce ouvre sur un **balcon extérieur couvert** (par le balcon supérieur) avec revêtement de sol identique à celui employé dans l'appartement.

Une cloison sans fermeture sépare la pièce principale du **coin cuisine**. Le sol, les murs ainsi que le plafond sont constitués de la même façon que la pièce principale.

A gauche de la cuisine, une porte isoplane vernie ferme un **petit cagibi** qui reçoit les branchements et évacuation pour lave-linge ou lave-vaisselle ainsi qu'un chauffe-eau électrique de marque « ATLANTIC »

La **cuisine équipée** se compose d'un bloc en inox englobant évier et un domino de plaques électriques, l'ensemble reposant sur un meuble bas deux portes en panneaux de particules de couleur blanche. Présence d'une crédence en carrelage disposés en mosaïques.

Vestibule – Cliché n°10.

Un petit vestibule, de conception identique aux pièces précédentes, dessert, depuis la main gauche dans le sens des aiguilles d'une montre, une chambre, la salle de bains et un WC.

Chambre – Clichés n°11 et 12.

Le revêtement de sol, de même que les plinthes, sont toujours constitués par des dalles de carrelage en grès cérame de couleur rosée, très bon état.

Les murs en doublage placoplâtre avec crépi gouttelette, ainsi que le plafond, sont en très bon état.

La chambre, située dans le même alignement que le balcon, ouvre sur la façade **NORD** de l'immeuble par une fenêtre en PVC blanc double vitrage, un vantail ; elle est fermée par un volet roulant manuel.

A main droite est aménagé un **grand placard** avec deux portes coulissantes.

Salle d'eau – Cliché n°13.

Le revêtement de sol demeure identique au reste de l'appartement, très bon état.

Les murs profitent de faïences en grès cérame disposées en damier, alternance de carreaux blancs et bleus. La partie supérieure, en jonction avec le plafond, reçoit du papier peint qui présente un début de décollement.

Les équipements sanitaires comprennent :

- **une baignoire en résine** avec robinet mitigeur, flexible et douchette
- **une vasque en céramique** avec robinet mitigeur, reposant sur un meuble bas deux portes en panneaux de particules de couleur blanche, l'ensemble surmonté d'un miroir avec bandeau supportant 2 spots intégrés.

WC – Cliché n°14.

Constitué de façon strictement identique aux pièces précédentes, le coin WC n'appelle **aucune observation nouvelle**. Il reçoit un WC sur pied avec abattant double et chasse d'eau double flux.

Quatorze clichés photographiques pris par mes soins sont annexés au présent procès-verbal de constat. Je certifie que ces clichés n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU



Signature numérique de RICHARD ANDRIEU
DN : c=FR, o=ANDRIEU RICHARD, ou=0002 528165624, cn=RICHARD ANDRIEU,
serialNumber=30ca133357ce26d057dd0547d376f14370faa31d,
2.5.4.13=5269, l=HUISSIER V4, title=ADEC
Date : 2016.02.17 19:25:34 +01'00'



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 28/01/2016



Photo n°01



Photo n°02

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 28/01/2016



Photo n°03



Photo n°04

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 28/01/2016



Photo n°05

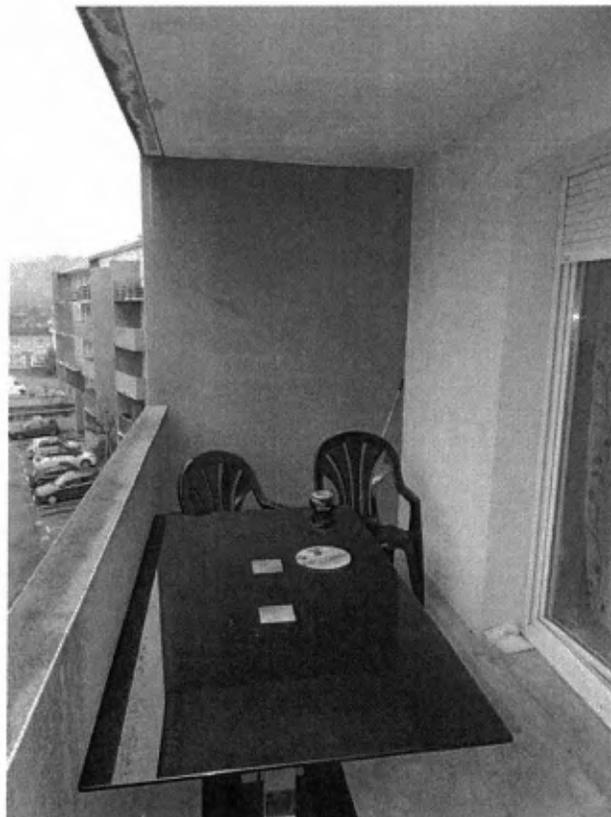


Photo n°06

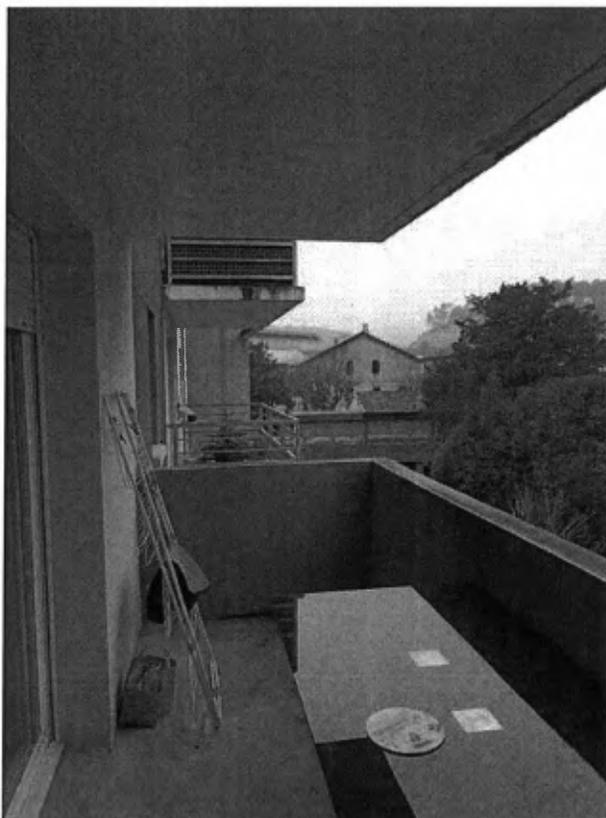


Photo n°07



Photo n°08



Photo n°09

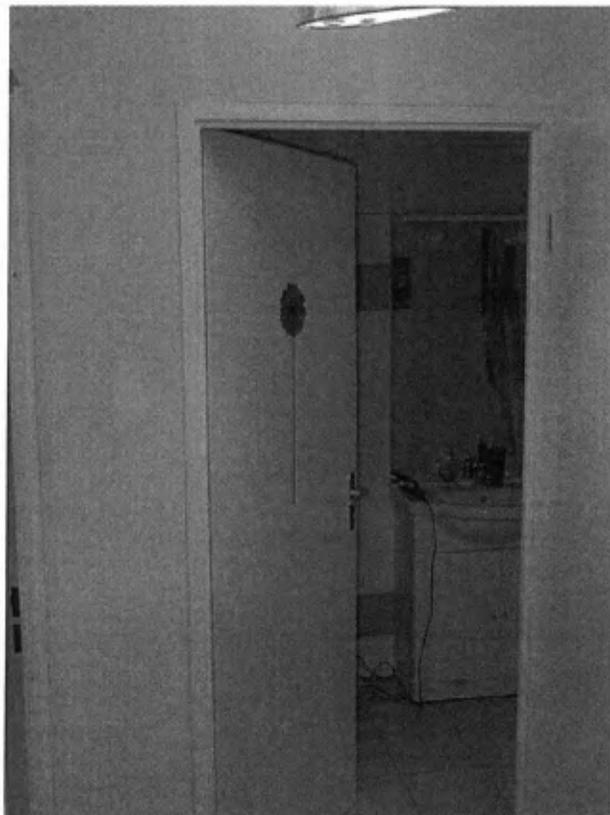


Photo n°10

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 28/01/2016



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14

Direction générale des finances publiques

Bureau d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 01/10/2015
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER ALES

SF1503528591

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 030				Commune : 007 ALES							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AC	0352				0ha62a14ca						
				8 PL DE L EGLISE DE TAMARIS							
AC	0352	001	1133	2/ 10000							
AC	0352	001	133	61/ 10000							

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	30 0	COM	007 ALES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL							
Propriétaire		MB7SNM																							
Propriétaire/Indivision		MB7SNL																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES													EVALUATION DU LOCAL												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL																			
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DER	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF
08	AC	352			PL DE L'EGLISE DE TAMARIS 001 LOT 0001133 2 / 10000	0955	01	01	00	13301	0400201 L	A	C	H	PK	D	32								P
08	AC	352			PL DE L'EGLISE DE TAMARIS 001 LOT 0000133 61 / 10000	0955	G	01	03	13301	0400363 C	A	C	H	AP	5M	996							P	
REV IMPOSABLE		1028 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		DEP		R IMP		1028 EUR		R IMP		1028 EUR			

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES													EVALUATION				LIVRE FONCIER						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet		
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		TAXE AD		R EXO		0 EUR		MAJ TC		0 EUR			
CONT		0		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		0 EUR		0 EUR		0 EUR			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Ref: 24 0358

DEPARTEMENT DU GARD
 Bureau du Centre des Impôts Foncier d'Alès
 Coût de la présente reproduction : **Gratuit**
 Numéro d'ordre au registre de constatation des droits :
 Certifiée conforme aux documents cadastraux à jour au 1^{er} Janvier
 A ALÈS, le
 Pour le Chef de Centre

CHRISTIAN DELABRE
 Agent d'Administration
 des Finances Publiques

01 JAN. 2015

01 OCT. 2015

11

11

11

11

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

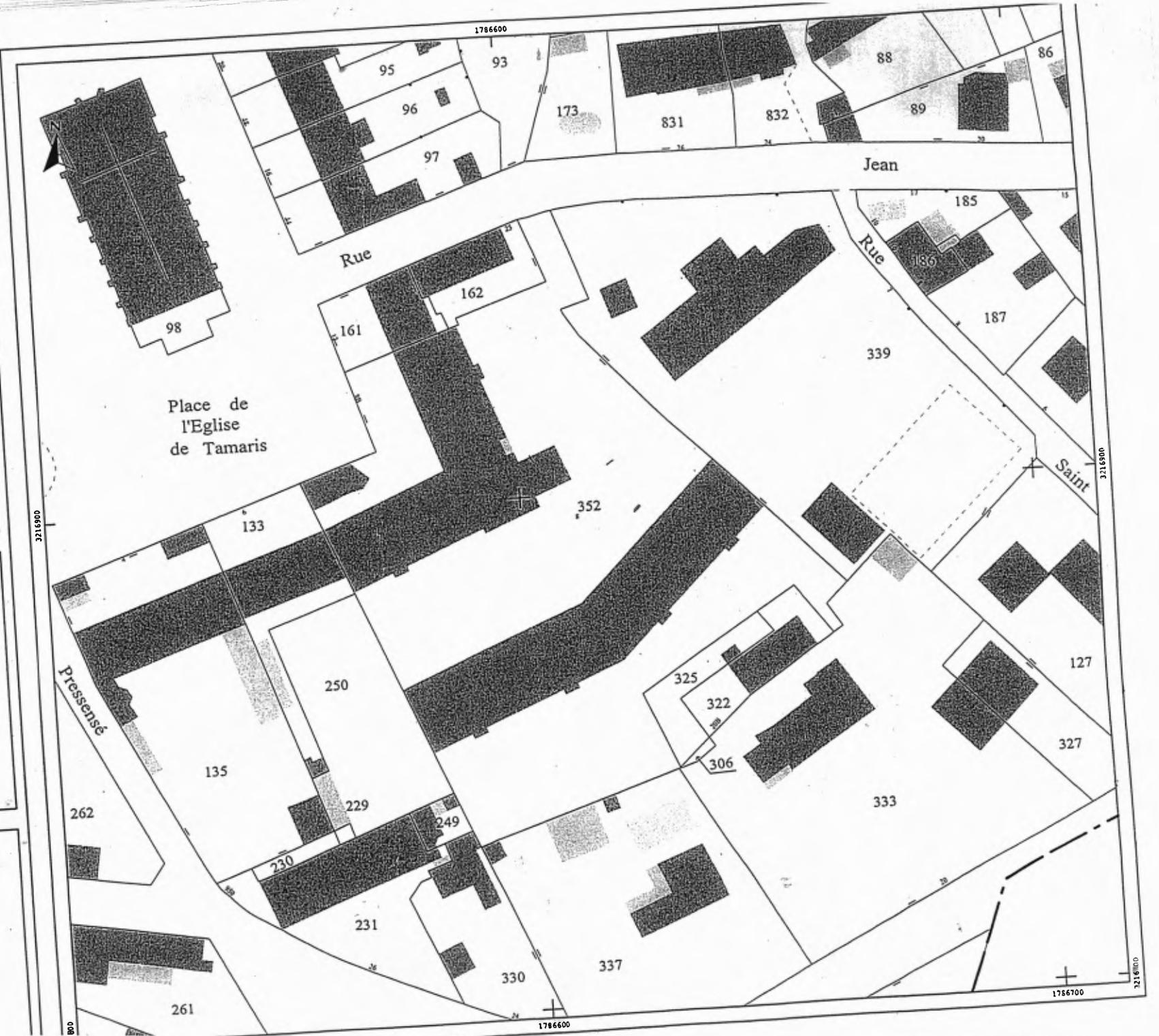
Service du Cadastre

Artement :
RD
Commune :
ES

Section : AC
Folio(s) : 000 AC 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/10/2015

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Sceau du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX
BP. 40021
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
Téléphone : 04.66.78.45.45
Fax : 04.66.87.42.89
cdf.ales@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
Date : 01 OCT. 2015
Administration
des Finances Publiques



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 48,31 m ² Surface hors Carrez totale : 7,25 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 147 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 4 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A)
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	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 2 selon la réglementation parasismique 2011

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.

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables 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) :

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2013	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/06/2018	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_Intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Notre contrat
Responsabilité civile

Notre attestation **Responsabilité civile**

Date du courrier
6 janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL EDIL
LE ROBERVAL II

45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° **4466073604** souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
- EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
- ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
- LOI CARREZ
- ETAT DE CONFORMITEDE SECURITE DES PISCINES
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS
- DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
- PRET A TAUX ZERO
- DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général

AXA ASSURANCES
Valérie PASTRE-JEANTET
AGENT GENERAL
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN

AXA France Iard Société anonyme au capital de 244 000 000 euros - 723 957 460 R.C.S. NANTERRE
AXA France Vie Société anonyme au capital de 991 668 880 euros - 010 196 405 000 R.C.S. NANTERRE
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à responsabilité limitée contre l'incendie, les accidents et les risques divers - Siren 775 699 309
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 245
Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

REF 780103 12 2009 564
F E F C 10-31-1493 / Certifid PEFC



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **163647**
Date du repérage : **28/01/2016**

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Gard Adresse : Copropriété «Le Mas Cévenol» 8, place de l'Eglise de Tamaris Commune : 30100 ALES Références cadastrales AC n°352 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 3ème étage Lot n°133	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Maitre ANDRIEU Richard Adresse : 2, rue Raoul Mourier 30110 LA GRAND'COMBE	Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au troisième étage d'un ensemble à même destination.

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : Alain JAUBERT Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc Adresse : ZAC Parc 2000 - 255, rue Claude François 34080 MONTPELLIER Numéro SIRET : 510020761 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA France Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016

Surface totale du lot
Surface loi Carrez totale : 48,31 m²

Surface hors Carrez totale : 7,25 m²

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface hors Carrez
3ème étage - Séjour, cuisine	29,75	0,00
3ème étage - Dégagement	1,44	0,00
3ème étage - Chambre	11,24	0,00
3ème étage - Salle de bain	4,58	0,00
3ème étage - Toilettes	1,30	0,00
3ème étage - Terrasse	0,00	7,25

Fait à Nîmes, le 28/01/2016

Alain JAUBERT

EDIL

ZAC PARC 2000

255 rue Claude François

34080 MONTPELLIER

Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73

Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 163647
Valable jusqu'au : 27/01/2026
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)
Année de construction : A partir de 2006
Surface habitable : 48,31 m²
Adresse : Copropriété « Le Mas Cévenol »
8, place de l'Eglise de Tamaris
(3ème étage, Lot n°133)
30100 ALÈS

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Date (visite) : 28/01/2016
Diagnosticteur : Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013

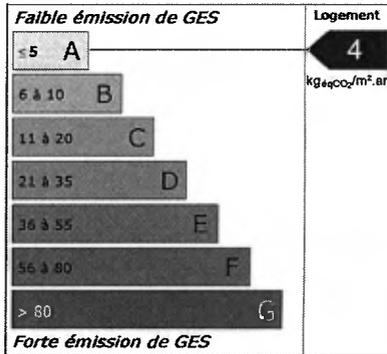
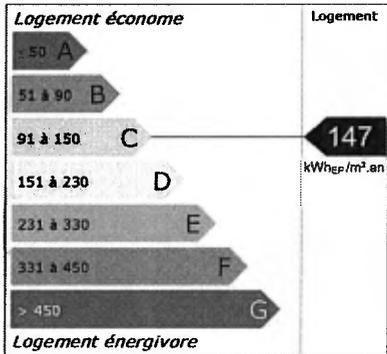
EDIL
ZAC PARC 2000
255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73
Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B

Consommations énergétiques (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **147 kWh_{EP}/m².an**
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **4 kg_{éqCO₂}/m².an**



Consommations annuelles par énergie Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 817 kWh _{EP}	2 108 kWh _{EP}	113 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 949 kWh _{EP}	5 029 kWh _{EP}	214 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 2 766 kWh _{EP}	7 137 kWh _{EP}	419 € (dont abonnement: 93 €)

████████████████████
████████████████████

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché donnant sur l'extérieur Béton banché donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Dalle béton donnant sur un local chauffé avec isolation		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	89	€€€	**	↑	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 163647

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	151 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	48,31 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché d'épaisseur 30 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 13 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m ² C, b : 1 Béton banché d'épaisseur 30 cm donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure Surface : 7 m ² , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,4 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 48 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,4 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Surface : 48 m ² , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,2 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants pvc Surface : 3,96 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 18 mm et volets roulants pvc Surface : 1,17 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 0
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs sur extérieur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,4 m, Liaison Murs sur extérieur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 7,3 m, Liaison Murs sur extérieur / Plancher : Psi : 0,46, Linéaire : 7,3 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1, Smea : 2, Q4pa/m ² : 80, Q4pa : 80, Hvent : 20, Hperm : 1
Système	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1069, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,82, Fecs : 0, Vs : 200
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

- Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants; ...).
- Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique / www.ademe.fr



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

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

Numéro de dossier : 163647
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 28/01/2016
Durée du repérage : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gard**

Adresse : **Copropriété «Le Mas Cévenol»**

8, place de l'Eglise de Tamaris

Commune : **30100 ALÈS**

Références cadastrales AC n°352

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **3ème étage Lot n°133**

Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation situé au troisième étage d'un ensemble à même destination.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **Maitre ANDRIEU Richard**

Adresse : **2, rue Raoul Mourier
30110 LA GRAND'COMBE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**

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

Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER**

Numéro SIRET : **51002076100019**

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

Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**

Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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 :

3ème étage - Séjour, cuisine,

3ème étage - Dégagement,

3ème étage - Chambre,

3ème étage - Salle de bain,

3ème étage - Toilettes,

3ème étage - Terrasse



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
3ème étage - Séjour, cuisine	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - PVC Volets - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Dégagement	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Chambre	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Salle de bain	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
3ème étage - Toilettes	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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 :

Néant

Etat relatif à la présence de termites n° 163647**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant		

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **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) : **MAITRE ANDRIEU RICHARD (04.66.54.80.31)**

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

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

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 28/01/2016

EDIL
ZAC PARC 2000
255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73
Siret : 510020761 00019 - APE : 7120B



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° **2011326-0022** du **22/11/2011** mis à jour le _____

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse - commune - code postal
**« Le Mas Cévenol » 8, place de l'Eglise de Tamaris
30100 ALES**

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non
Les risques naturels pris en compte sont :
Inondation Crue torrentielle Mouvement de terrain Avalanche
Sécheresse Cyclone Remontée de nappe Feux de forêt
Séisme Volcan Autre _____
Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Copie de l'Arrêté Préfectoral
Copie du Dossier communal d'information
Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle
Cartes de zones inondables

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui non
Les risques naturels pris en compte sont :
Mouvements de terrain Autre _____
Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui non
Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :
Effet thermique Effet de surpression Effet toxique
L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non
Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/lacataire
8. Vendeur - Bailleur Nom, prénom _____
9. Acquéreur - Lacataire Nom, prénom _____
10. Date _____ à _____ Nîmes le 28/01/2016
* rayer la mention inutile

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.
Article 125-5 (V) du Code de l'environnement
En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le lacataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

சென்னை

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier ou si le bien est bâti ou non bâti.

Quand ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan préventif des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

• Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier

Tel : 04 66 62.82.24

Mél : herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0022

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de ALES

Le Préfet du Gard

Chevalier 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 R 125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

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

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

**INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD**

Commune de ALES

**Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement**

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de ALES. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	NON

PPRn Gardon d'Ales approuvé le: 08/11/10 - aléa : inondation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

4 - Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	NON
	approuvé	NON

5 - Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité **Faible** ($0,7 \text{ m/s}^2 \Rightarrow \text{accélération} < 1,1 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984
Inondations et coulées de boue	16/07/1987	16/07/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	29/10/1987	29/10/1987	25/01/1988	20/02/1988
Inondations et coulées de boue	11/10/1988	11/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	07/10/1997	03/11/1997	16/11/1997
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	30/09/2012	29/07/2013	02/08/2013
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	20/09/2014	26/09/2014	27/09/2014
Inondations et coulées de boue	13/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015

Mise à jour : 29/07/2014 (source prim.net)

NOTA

Le vendeur ou le bailleur doit fournir (pour les annexer à toute étape du contrat de vente ou de location) : une **déclaration**, sur papier libre, des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le **règlement du PPRi** est consultable dans son intégralité à l'adresse internet suivante :

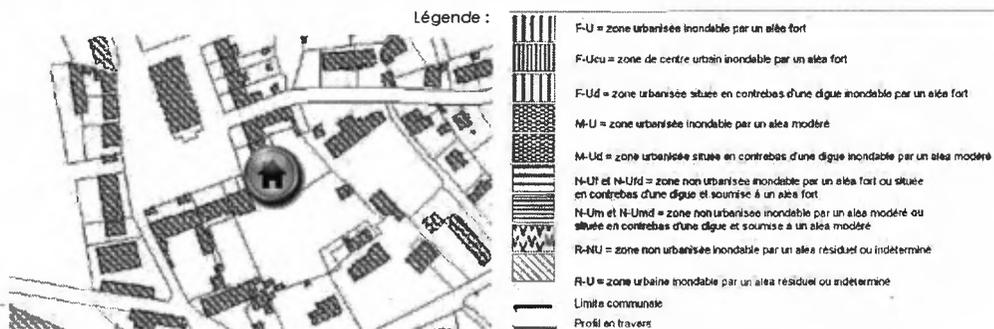
<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Informations-Acquereurs-Locataires-IAL/Liste-des-communes>

Risque inondation Approuvé – Plan des zones submersibles



Localisation du bien (Quartier)

Risque inondation Approuvé – Localisation (bien hors zone à risque)



Localisation du bien (Quartier)