

COPIE



rd avocats
& associés

Doss. 17/143

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de BAGNOLS SUR CEZE (Gard) - 3 impasse du Baguenaudier - "Les Jardins de Lamarque" :

Une villa avec terrain attenant, (avec une partie semi-enterrée côté Ouest correspondant à un ancien garage actuellement aménagé à usage locatif), exposée plein Sud comprenant ;

- une partie rez-de-jardin (d'une surface habitable de 105,25 m²).
- une partie rez-de-chaussée côté Ouest (d'une surface habitable de 54,06 m²)

Le tout édifié sur une parcelle cadastrée SECTION BT n° 219, d'une superficie de 5 a 13 ca, ainsi que le 1/15^{ème} indivis des Lots A et B du Lotissement "Les Jardins de Lamarque" consistant en la voirie, cadastrés SECTION BT n° 234, Lieudit "Impasse du Baguenaudier", d'une superficie de 4 a 26 ca, et SECTION BT n° 235, Lieudit "Impasse des Sablines", d'une superficie de 3 a 26 ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE,

Société anonyme au capital de 529 548 810 €, immatriculée au RCS DE PARIS sous le N° B 542 097 902, dont le siège est 1 Boulevard Hausmann 75 009 PARIS, représentée par son Président Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

*Ayant pour avocat constitué **la SCPA rd avocats & associés,** Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes, au Cabinet duquel domicile est élu.*

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

➤ **Madame** _____ née _____ (ult),
_____ à _____,
_____ de nationalité française, comptable **demeurant et domicilié** _____

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Hugues BRAUN, Notaire à MONTPELLIER (Hérault), le 13 février 2009, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 25 février 2009, Vol. 2009 V n° 516 & bordereau rectificatif publié le 10/03/2009, Vol. 2009 V n° 636.
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP ROUX & FRION-MARTINEZ, Huissiers de Justice Associés à MONTPELLIER (Hérault), en date du 19 avril 2017, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 7 juin 2017, Vol. 2017 S n° 44.

D'avoir à payer :

La somme de **69 111,35 €**, arrêtée au 16/03/2017, outre intérêts au taux de 7,30 % s/ 56 909,51 €, à compter du 17/03/2017, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit ;

page 1


BNP PARIBAS
 Personal Finance

 Emprunteur :
 N° Contrat :

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

DATE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE	05/09/2016	capital	intérêts et accessoires
Sommes dues antérieurement à la déchéance du terme Capital restant dû		56 909,51	4 214,05
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 10% sur	56 909,51		5 690,95
TOTAL DES SOMMES DUES AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME		56 909,51	9 905,00

SOMMES DUES POSTERIEUREMENT A L'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Intérêts au taux de 7,30%			
sur 56 909,51			
du 05/09/2016 au 06/09/2016			
soit 2 jours			22,75
Primes d'assurance avancées pour le compte de l'emprunteur			
du 06/09/2016 au 06/09/2016			
soit 0 mois à	25,41		0,00
et mois à			
et mois à			
et mois à			
A reporter		56 909,51	9 927,75

sauf mémoire ou omission et sous réserve des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif



DECOMPTE DE CREANCE Emprunteur Contrat n° 00000000	BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE DEVISE : EUR
Document établi le : 16/03/2017	Arrêté au : 16/03/2017

	PRINCIPAL	INTERETS ACCESSOIRES
Date d'exigibilité anticipée 05/09/2016 report au 07/09/2016	56 909,51	9 927,75
Intérêts au taux de 7,30 % sur 56 909,51 E du 07/09/2016 au 16/03/2017 soit 191 jours		2 172,45
Primes d'assurance avancées du 07/09/2016 au 16/03/2017 25,41 E X 4 mois		101,64
sous total	56 909,51	12 201,84

TOTAL DES SOMMES DUES	69 111,35	EUR
-----------------------	-----------	-----

NET A REGLER AU 16/03/2017	69 111,35	EUR
----------------------------	-----------	-----

Sauf mémoire erreur ou omission et sous réserve des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif.

- intérêts au taux de 7,30 % s/ 56 909,51 €, à compter du 17/03/2017 et jusqu'au complet paiement : MEMOIRE

Total outre MEMOIRE : 69 111,35 €

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 au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 07/06/2017, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **17 mai 2017**, établi par la SCP BOURES-TARDY, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS SUR CEZE (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

Il sera annexé 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 _____, pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître MARCHI-DURAND, Notaire à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 8 novembre 2000, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 15 décembre 2000, Vol. 2000 P n° 10003.

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 précisé 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'immeuble(s) bâti(s) un état parasitaire **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

➤ Diagnostic amiante

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

➤ 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.**

➤ Diagnostic sur l'installation électrique

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2008-384 du 22 avril 2008, un état des installations électriques intérieures a été réalisé et **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

Tel qu'indiqué dans le procès-verbal descriptif, en date du **17 mai 2017**, établi par la SCP BOURES-TARDY, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), et **joint au présent** :

- **Partie rez-de-chaussée** : **actuellement loué** suivant bail écrit, non produit ce jour, d'une durée de trois années avec entrée en jouissance au 11 Novembre 2011, moyennant un loyer mensuel de 650,00 Euros, charges incluses, (étant précisé qu'un ATD de la Trésorerie Principale de CLERMONT-L'HERAULT a été notifié aux locataires le 1^{er} Mars 2017 pour un montant de 5.773,00 Euros).

Partie rez-de-jardin : **inoccupée** et vide de tout mobilier et à la vente, selon les occupants du rez-de-chaussée.

SCP Franck
BOURES
Nicolas TARDY
Huissiers de Justice
associés
14 Avenue Jean
PERRIN - BP 13098
30203 BAGNOLS SUR
CEZE CEDEX
Tél 04.66.89.52.18
Fax 04.66.89.32.45
Email :
scp.bt@wanadoo.fr
Crédit Agricole Caisse
Régionale du
Languedoc
Code BIC :
AGRIFRPP835
Code IBAN: FR76 1350
6100 0005 7647 4200
176

N° Acte : 420041_10
Dossier : 420041

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE DIX-SEPT MAI DE NEUF
HEURES QUARANTE CINQ A DOUZE HEURES QUINZE

A LA REQUETE DE :

La BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital de 529.548.810,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, SIRET N° 542 097 902 043 19, dont le siège social est sis 1, Boulevard Haussmann, à 75318 PARIS CEDEX 09, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu en notre Etude et en tant que de besoins en Mairie de BAGNOLS SUR CEZE (Gard), comme en les mairies de tous lieux d'exécution.

Et encore en le Cabinet de la SCPA RD Avocats et associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est sis 16, Rue des Greffes, BP 60189, à 30012 NIMES CEDEX 4, lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

EN VERTU :

De la Grosse Exécutoire d'un acte de Prêt "ARGENIUS" reçu aux minutes de Maître Jean-Hugues BRAUN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Bernard VIDAL, Laurent DOMERGUE, Anne VIDAL et Jean-Hugues BRAUN, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à MONTPELLIER (Hérault), en date du 13 Février 2009.

Un Bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié et enregistré au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 25 Février 2009, Volume 2009 V N° 516.

2nd original



Coût
Art A. 444-48
Transp.
7.67
Art R444-3 Emolument
220.94
Art 444-18
Emolument vacation
225.00
Taxe forf. Art. 302
CGI
14.89
T.V.A. 20.00 %
90.72
Total T.T.C. Euros
559.22

NATURE DE L'ACCEDIT :

Procédant en vertu de l'Ordonnance n° 2006-461 du 21 Avril 2006 complétée par le Décret n° 2006-936 du 27 Juillet 2006 en l'exécution de son Article 15.

NOUS

*Soussigné Franck BOURES, Huissier de Justice
Associé au sein de la SCP BOURES et TARDY,
14 Avenue Jean PERRIN, 30200 BAGNOLS SUR CEZE*

CERTIFIONS nous être transporté, aux jours et heures indiqués ci-dessus, en présence de Madame RAMOS Géraldine et de Madame NICOLAU Rufina, sa mère, témoins requis aux termes de l'Article L 142-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution, ainsi que de Monsieur MOREL Jean-Marc, Serrurier, par Nous légalement requis pour procéder à l'ouverture du bien immobilier saisi, sur la Commune de **BAGNOLS SUR CEZE (Gard), 3, Impasse du Baguenaudier, " Les Jardins de Lamargue"**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble qui y est situé et appartenant à :

Madame B

34

SAN

PARTIE SAISIE

à qui commandement de payer valant saisie a été signifié par acte du Ministère de la SCP Jean-Philippe ROUX & Charlene FRION-MARTINEZ, Huissiers de Justice Associés à MONTPELLIER (Hérault), en date du 19 Avril 2017.

DESIGNATION :

Nous étant rendu Commune de **BAGNOLS SUR CEZE (Gard), 3, Impasse du Baguenaudier, " Les Jardins de Lamargue"**, nous rencontrons un bien immobilier cadastré **Section BT N° 219**, d'une superficie de 05 ares 13 centiares, ainsi que le **1/5^{ème} indivis** des Lots A et B du Lotissement " Les Jardins de Lamargue" consistant en la voirie, cadastrés **Section BT N° 234**, Lieudit "Impasse du Baguenaudier", d'une superficie de 04 ares 26 centiares, et **Section BT N° 235**, Lieudit "Impasse des Sablines", d'une superficie de 03 ares 26 centiares ;

Confrontant :

- Au Nord : La voie du Lotissement "Les Jardins de Lamargue"
- Au Sud : L'Impasse du Bagueaudier
- A l'Est : M. et Mme
- A l'Ouest : Mme

Sur le terrain d'assiette, entièrement clôturé avec portail métallique à double ventail et portillon dissocié, est édifiée **une villa à usage d'habitation individuelle** en maçonnerie traditionnelle, de plain-pied sur vide-sanitaire et sous combles non aménageables, avec une partie semi-enterrée côté Ouest correspondant à un ancien garage actuellement aménagé à usage locatif, exposée plein Sud, comprenant :

- **Au rez-de-jardin**, une entrée principale au centre du pignon Est, à laquelle l'on accède depuis la voirie au Sud par une rampe bétonnée (avec portillon sur rue), donnant directement dans une vaste pièce à usage de salon / salle à manger, côté Sud, et un espace cuisine équipée ouvert, côté Nord.

Depuis cette cuisine, un escalier en bois, de type meunier à contre-marches, permet la desserte d'une remise / débarras au pied de la façade Nord de la villa (20,60 m²).

Un dégagement dans l'axe de l'entrée dessert un W.C., une salle de bains avec douche à l'italienne, trois chambres toutes pourvues de placards coulissants.

L'ensemble correspond à **une surface habitable de 105,25 m²**, ainsi qu'il résulte de l'Attestation de superficie dressée par la Société EDIL le 17/05/2017 et annexée au présent Procès-Verbal de Description.

- **Au rez-de-chaussée (côté Ouest)**, on trouve la partie louée se composant d'une pièce unique (accès par une baie coulissante en PVC dans l'axe du portail sur rue) avec un espace cuisine et placards coulissants au Nord et, latéralement, une chambre avec fenêtre en PVC, un W.C. et une salle d'eau aveugles.

L'ensemble correspond à **une surface habitable de 54,06 m²**, ainsi qu'il résulte de la même Attestation de superficie dressée par la Société EDIL le 17/05/2017 et annexée au présent Procès-Verbal de Description.

Le chauffage de ce local est assuré par un convecteur électrique et un radiateur chauffe-serviettes dans la salle de bains.

Le sol est carrelé ; **le doublage du gros-œuvre et les cloisons** sont en placoplâtre, de même que **les plafonds** sous dalle de type hourdis béton ; **les menuiseries** en PVC sont pourvues de volets roulants électriques.

Le bien est actuellement loué au _____
suivant bail écrit, non produit ce jour, d'une durée de trois
années avec entrée en jouissance au 11 Novembre 2011 ; le loyer mensuel
acquitté étant de 650,00 Euros, charges incluses, étant précisé qu'un ATD de la
Trésorerie Principale de CLERMONT-L'HERAULT a été notifié aux
locataires le 1^{er} Mars 2017 pour un montant de 5.773,00 Euros.

Les façades sont recouvertes d'un crépi rose projeté finition lissée.

Il y a **une terrasse** couverte, au sol dallé, en rez-de-jardin au Sud-Est.

La toiture est constituée de tuiles demi-rondes industrielles sur une charpente
en bois.

L'isolation est assurée par une couche de laine de verre et des briquettes entre
gros-œuvre et doublage des façades et pignons.

Les menuiseries intérieures (fenêtres, portes-fenêtres) sont en PVC de
couleur blanche ; les volets sont en bois traité et peints ton Parme, sauf au
niveau de la chambre située au Nord-Est où il y a un volet roulant à lattes
aluminium et au fonctionnement électrique ; présence d'un barreaudage sur les
ouvertures de la salle de bains, au Nord, et de la cuisine, à l'Est ; les portes
intérieures et la porte d'entrée à imposte sont massives.

La maison est alimentée **en eau, en électricité** et comporte **une installation
téléphonique**.

L'évacuation et le traitement des eaux usées s'effectuent par raccordement
au réseau communal d'assainissement.

Le chauffage, de type central au fuel, est assuré par des radiateurs en fonte
d'aluminium dans toutes les pièces, avec une chaudière française mixte
(chauffage et production d'eau chaude) située dans la remise en rez-de-
chaussée, côté Nord (cuve plastique au Nord au pied de la façade à proximité).
Il y a également une climatisation réversible dans le dégagement.

Le terrain, non aménagé ni entretenu, et non arboré, est clôturé par un mur en
agglomérés crépis de tous côtés, sauf à l'Est où il n'y a qu'un simple treillage
et une haie vive.

Le rez-de-jardin est inoccupé et vide de tout mobilier et à la vente, selon les
occupants du rez-de-chaussée.

Le Permis de Construire n'a pu être consulté en Mairie de la Commune de
BAGNOLS SUR CEZE car archivé, mais des renseignements recueillis, il
semblerait que le bien ait été achevé il y a une trentaine d'années.

Intérieurement, tous les sols, en rez-de-jardin, sont carrelés ; le doublage des murs de gros-œuvre, les cloisons et les plafonds sont en placoplâtre.

L'ensemble est dans un **état général de conservation et d'entretien convenable**.

Il est enfin précisé que ledit bien immobilier forme le **Lot numéro deux (Lot n° 2) du Lotissement dénommé "LES JARDINS DE LAMARGUE"** autorisé aux termes d'un Arrêté préfectoral en date du 06 Janvier 1983, portant le N° 83/122, approuvant le projet déposé aux minutes de Me DURAND, Notaire à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), le 27 Février 1984, publié et enregistré au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 04 Avril 1984, Volume 3249 N° 18 ; ledit arrêté ayant été suivi d'un Arrêté modificatif en date du 23 Mai 1984, déposé avec ses annexes au rang des minutes de Me Hélène MARCHI-DURAND, Notaire à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), le 04 Juin 1984, publié et enregistré au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 20 Juin 1984, Volume 3297 N° 2.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit bien immobilier appartient en propre à par suite de l'acquisition qu'elle en a faite seule aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Hélène MARCHI-DURAND, Notaire à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), en date du 08 Novembre 2000, publié et enregistré au 2^{ème} Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 15 Décembre 2000, Volume 2000 P N° 10003.

Documents annexés : Clichés photographiques – Extrait cadastral modèle 1 – Extrait du Plan cadastral – Attestation de Superficie EDIL.

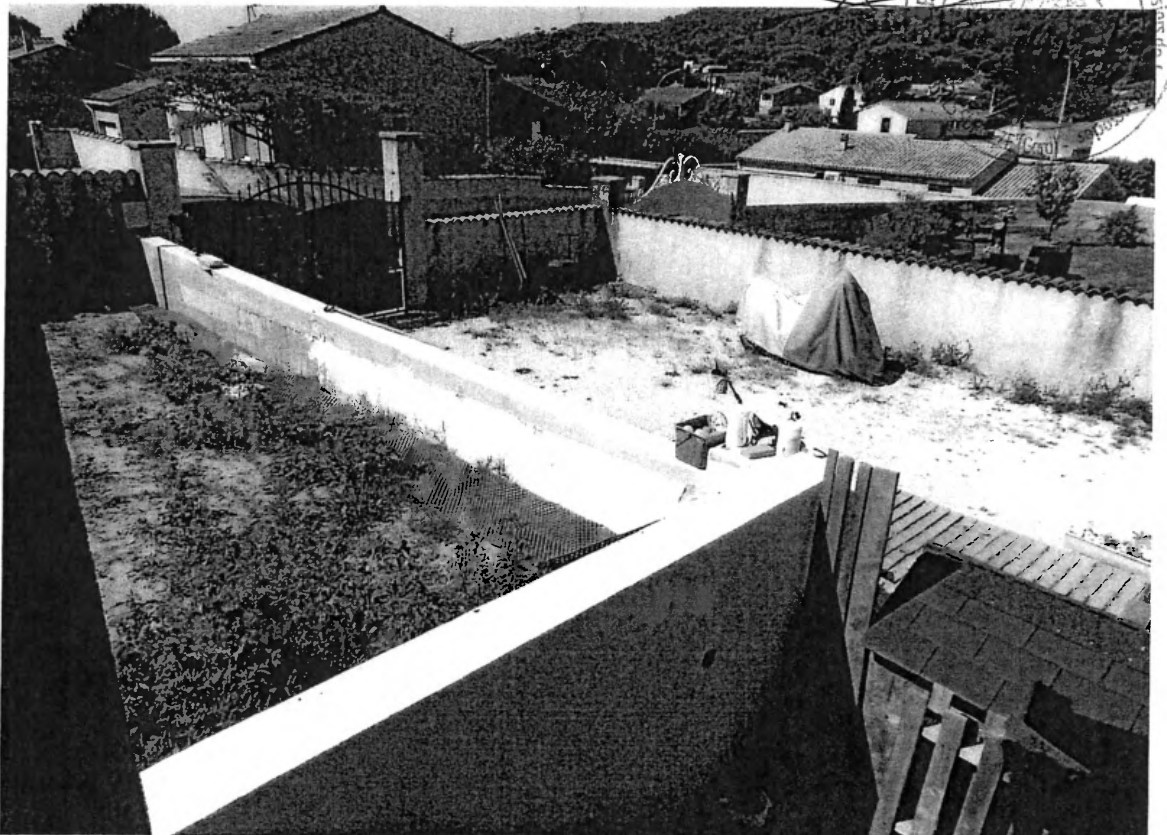
Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

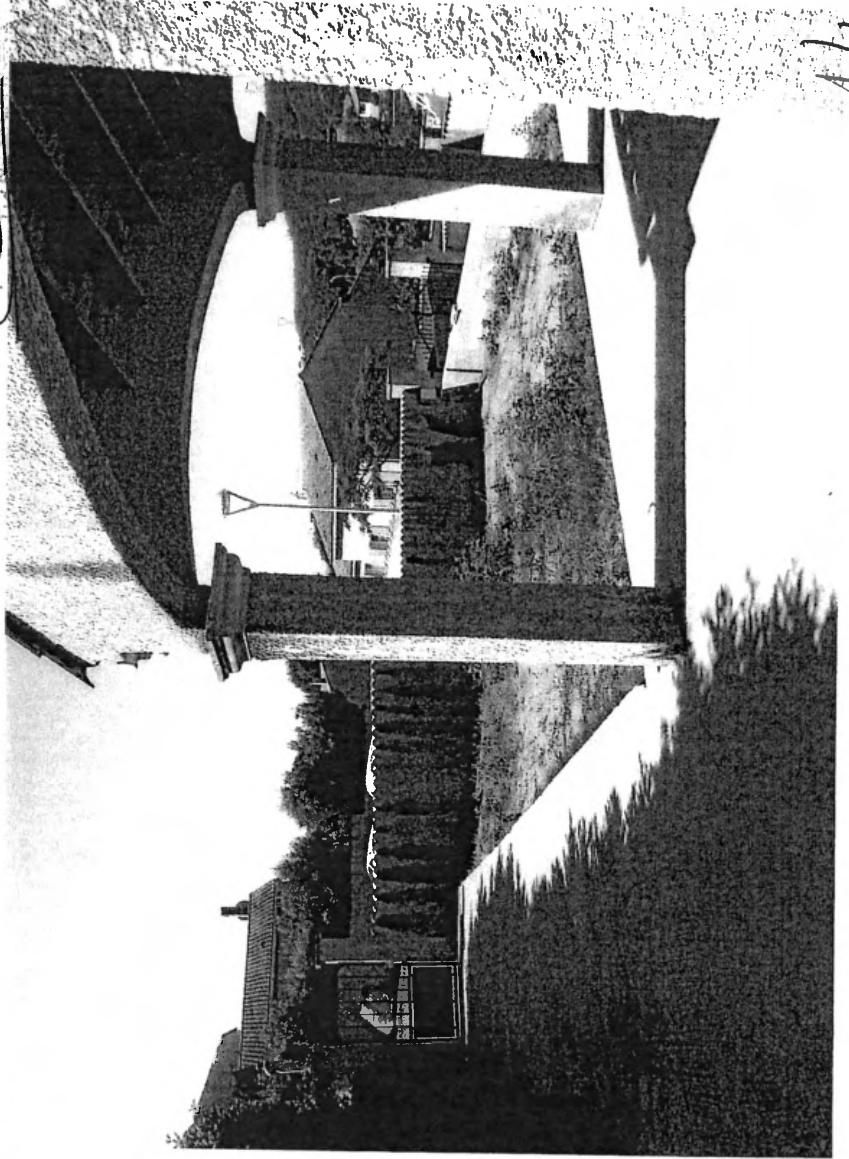
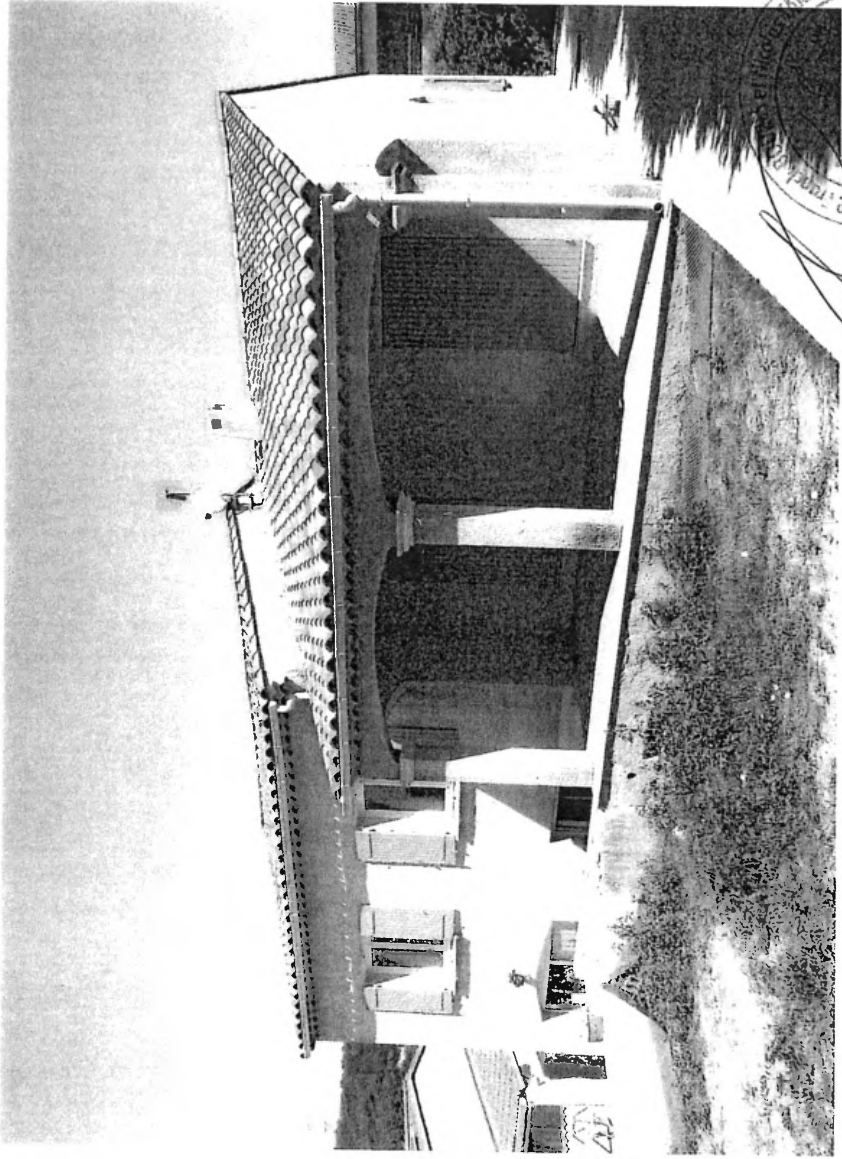
**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**

Franck BOUKES

Nicolas TARDY



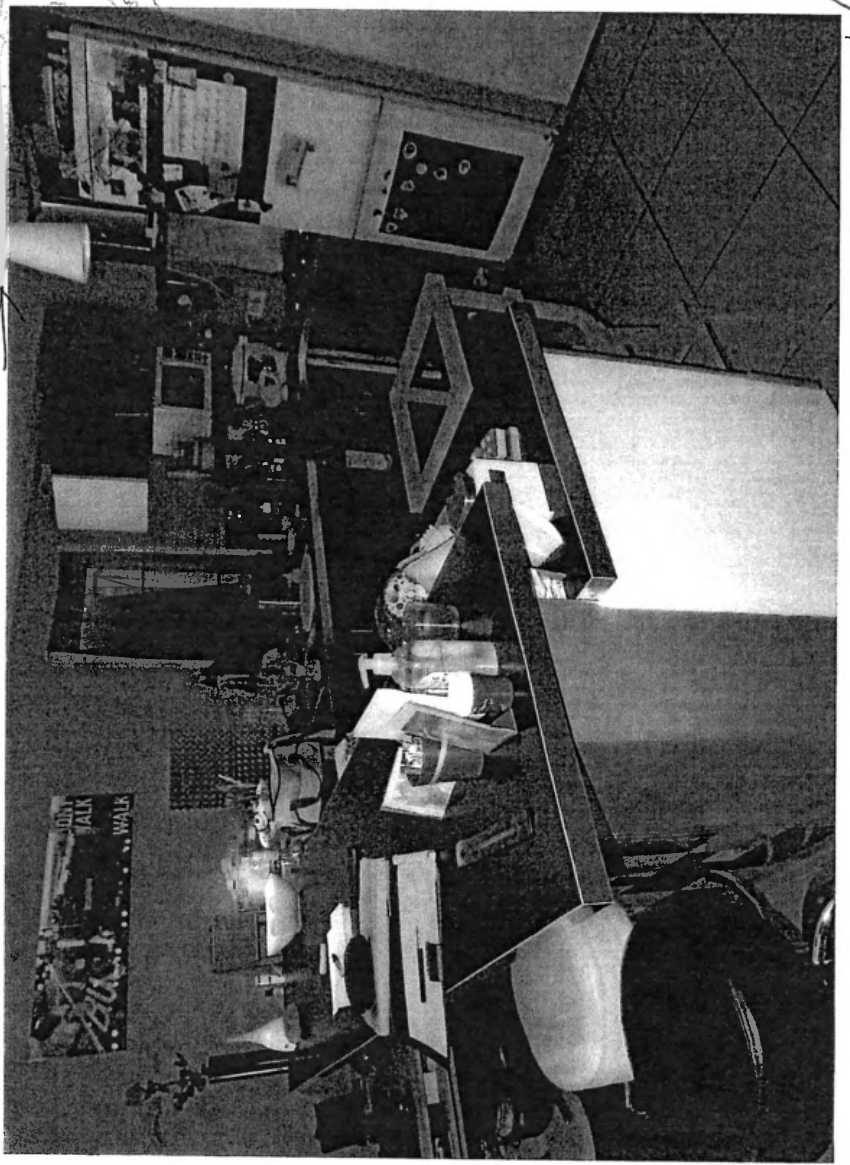
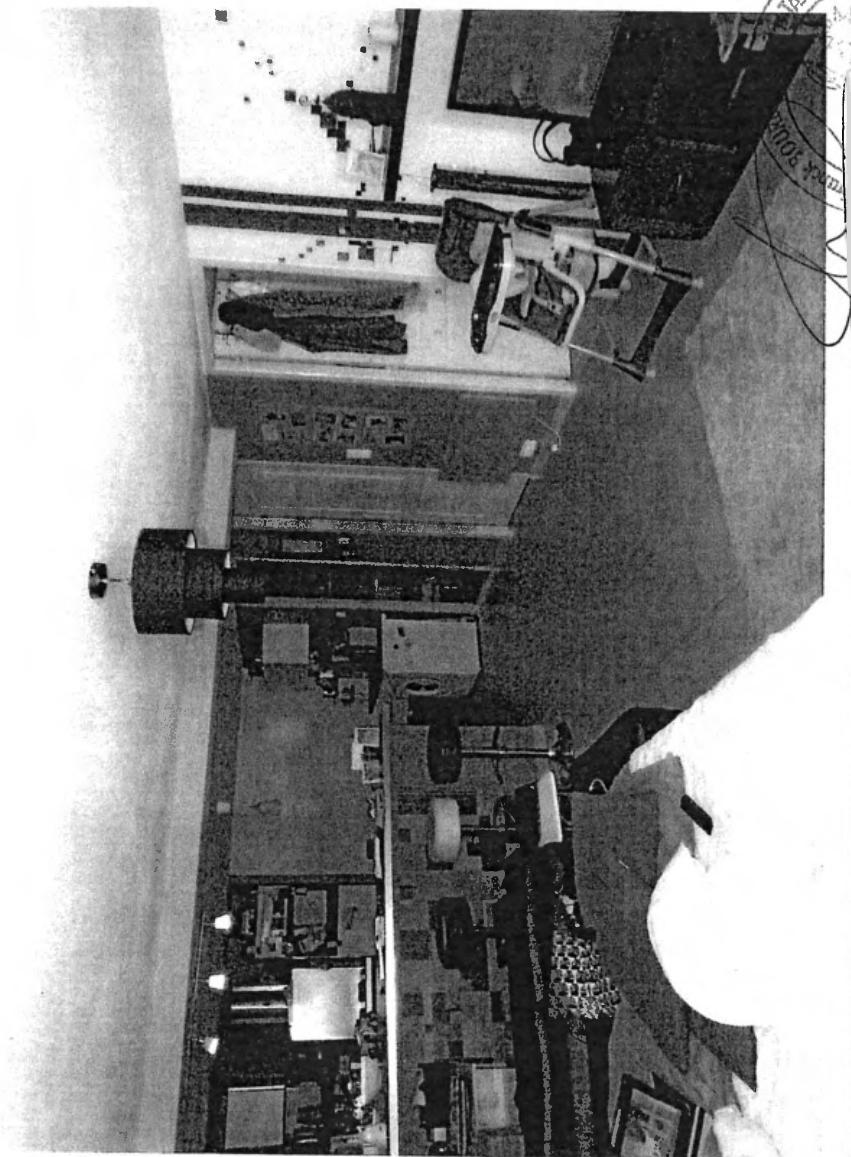




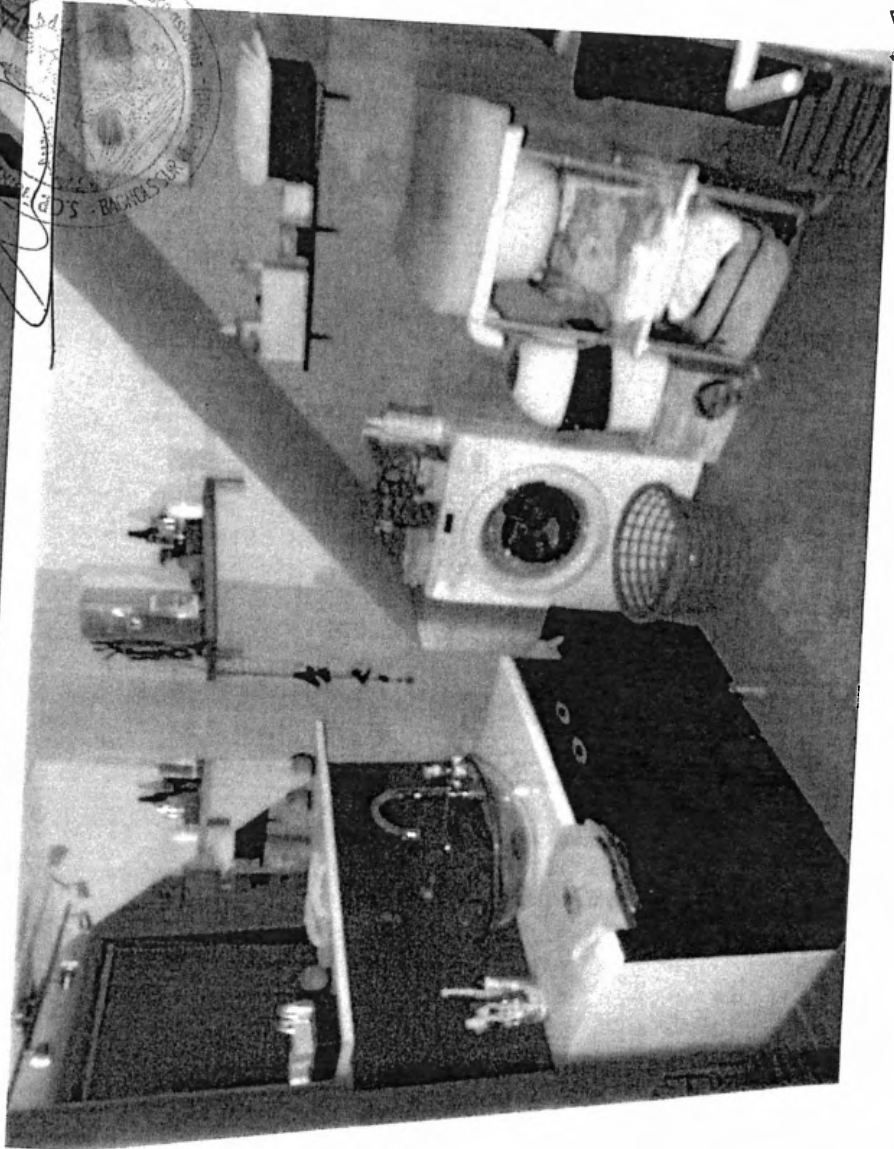
ARDY Meissiers de Justice

44

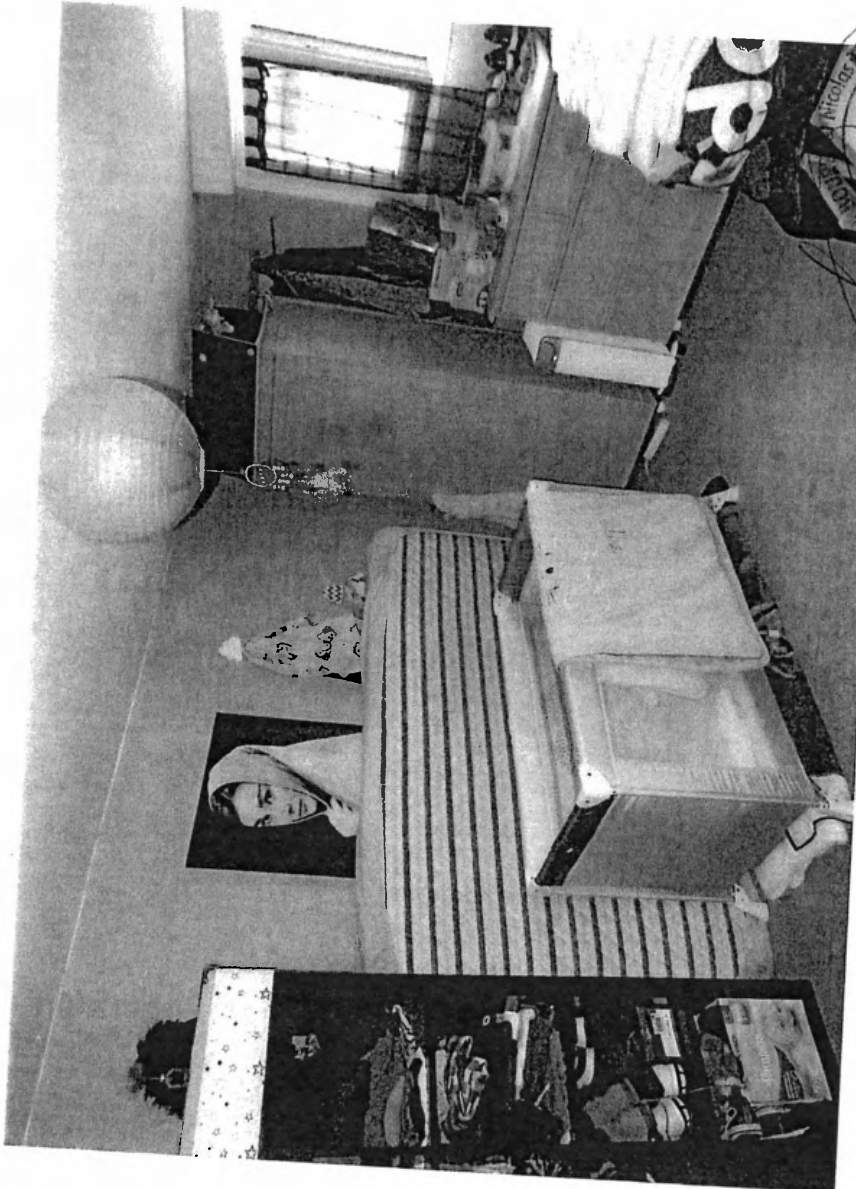
ADPY Plencia de Agosto 1988

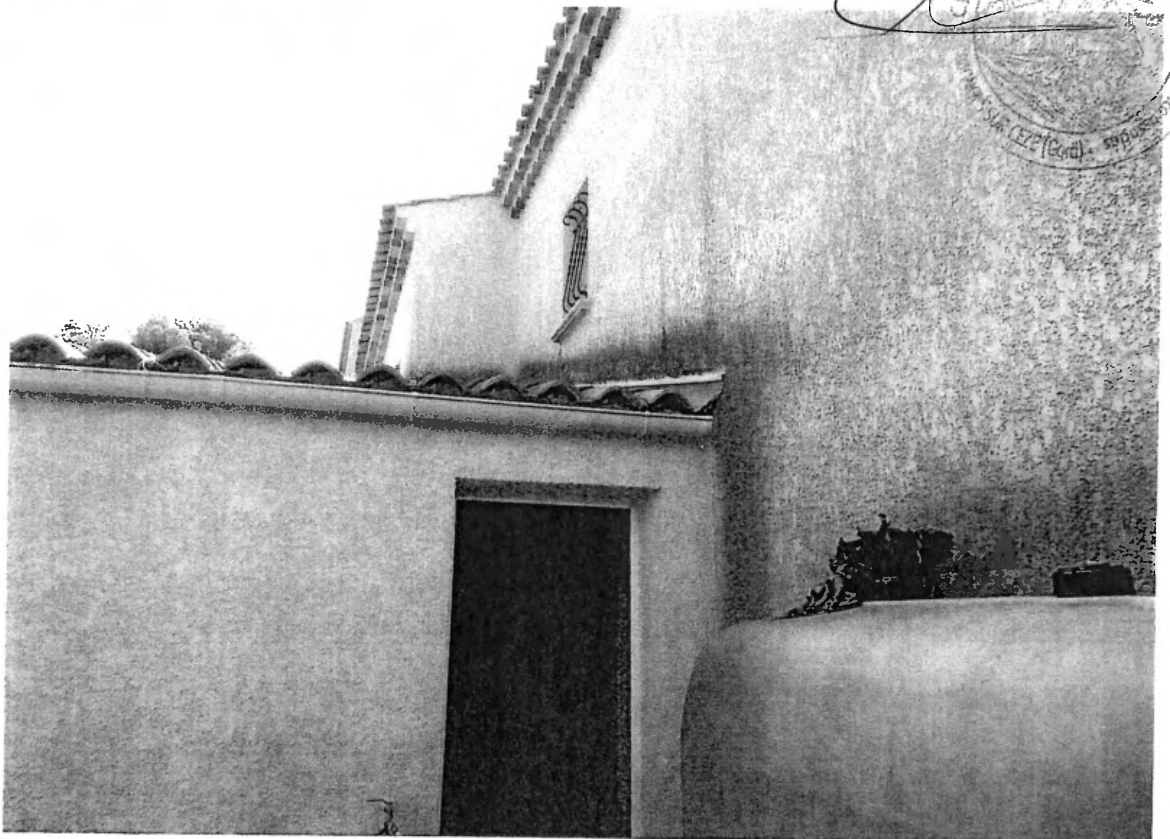
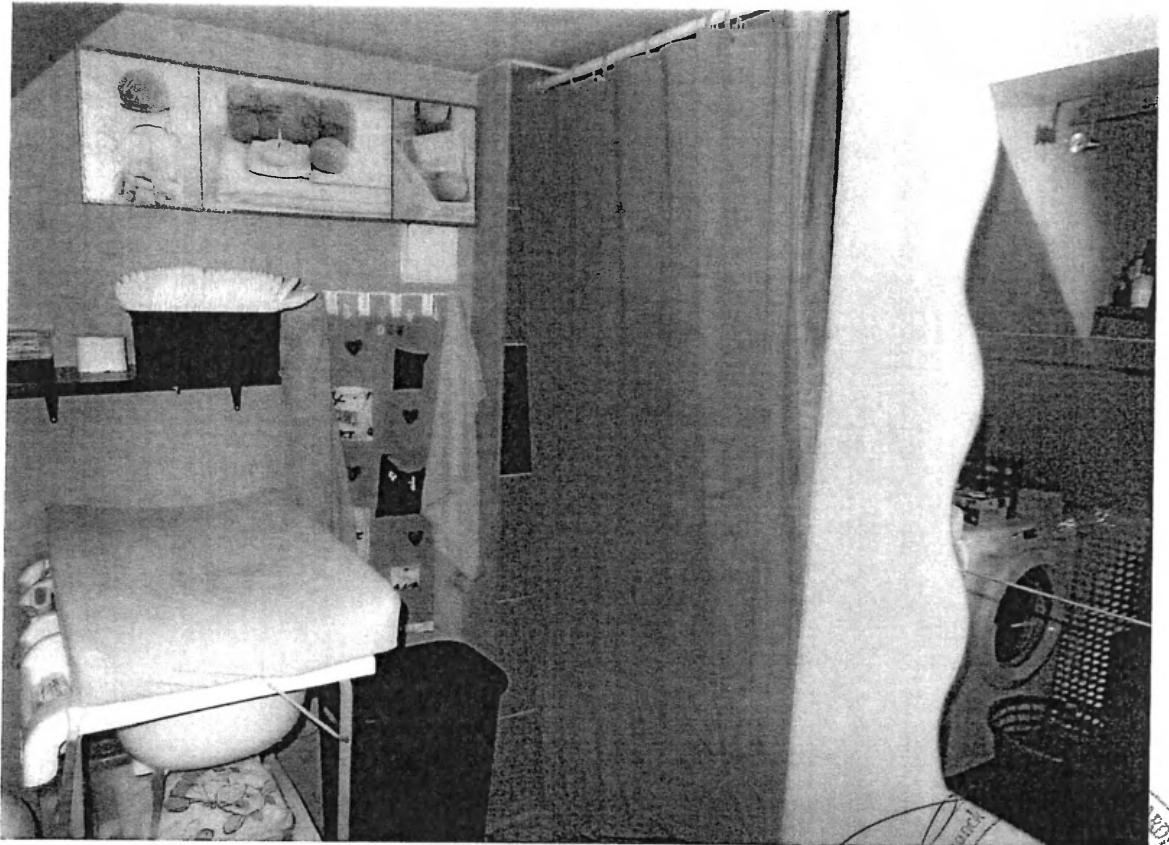


76

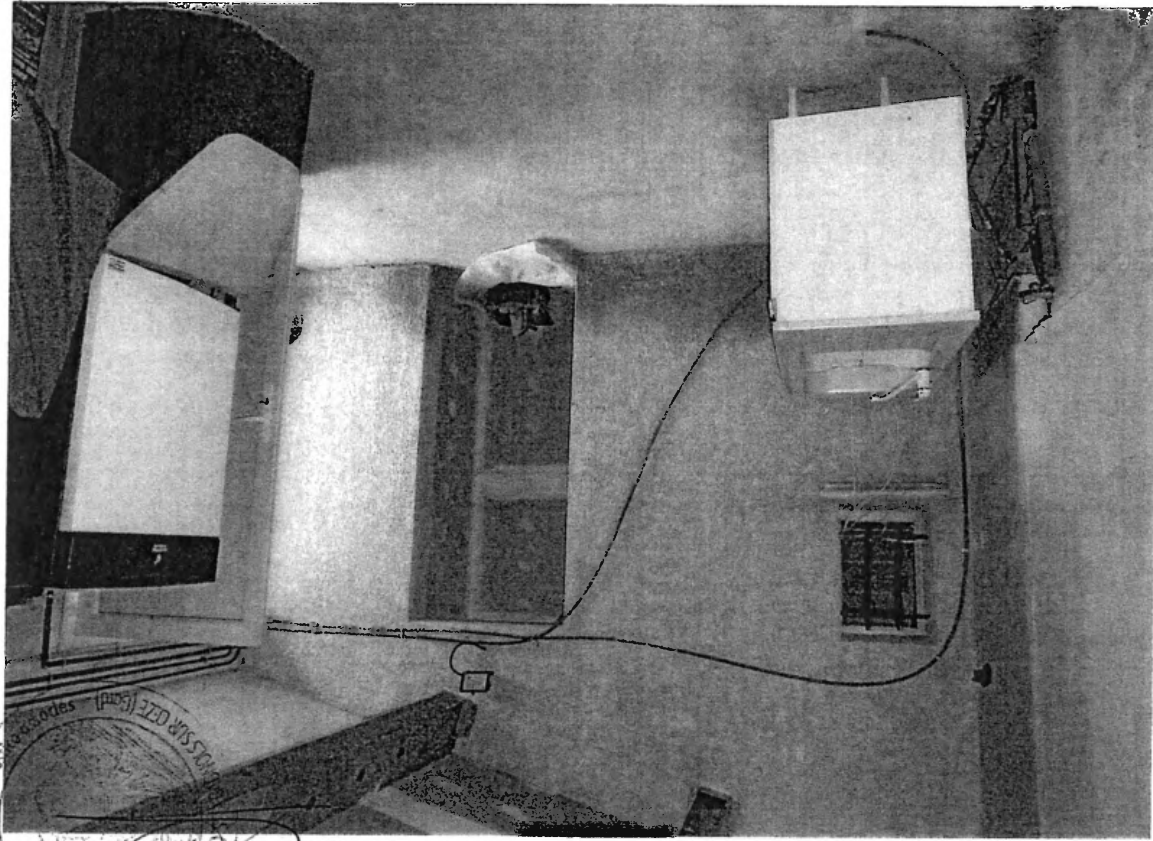


St Nicolas
N° 1001
Moussiers de Jussieu
S.A.S. - BALNÈS SUR
SAVÈRE



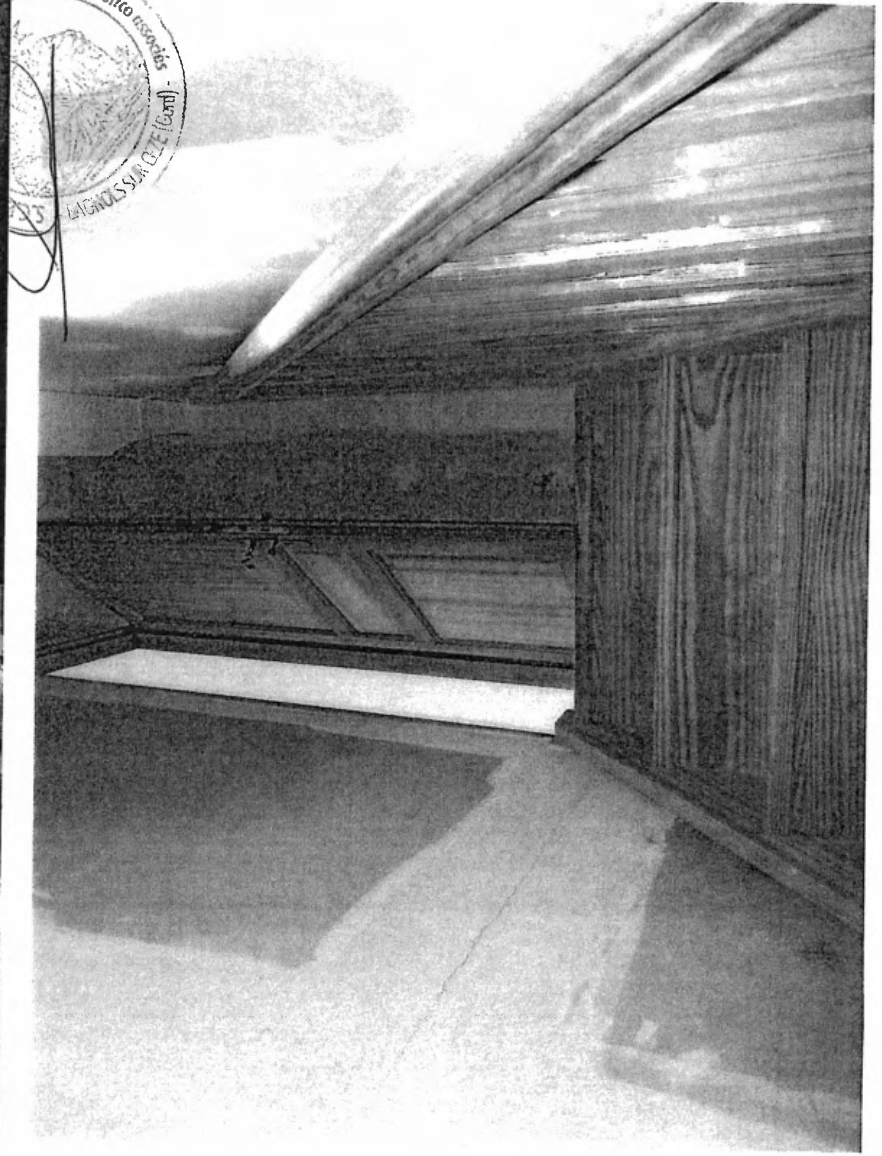
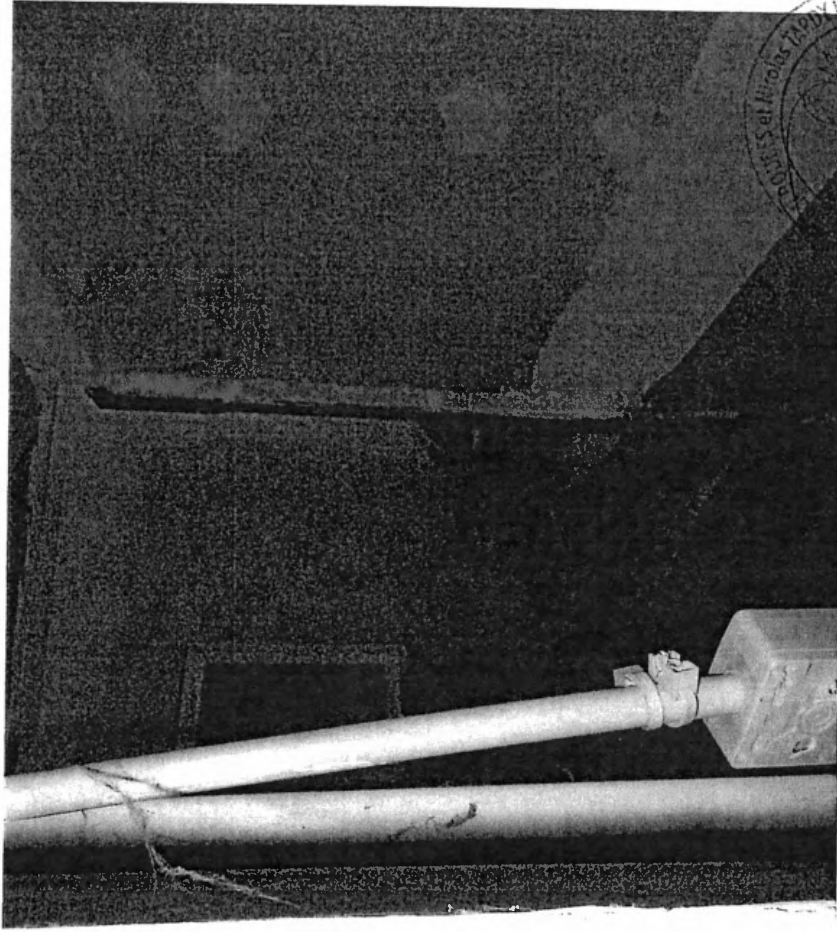


6K



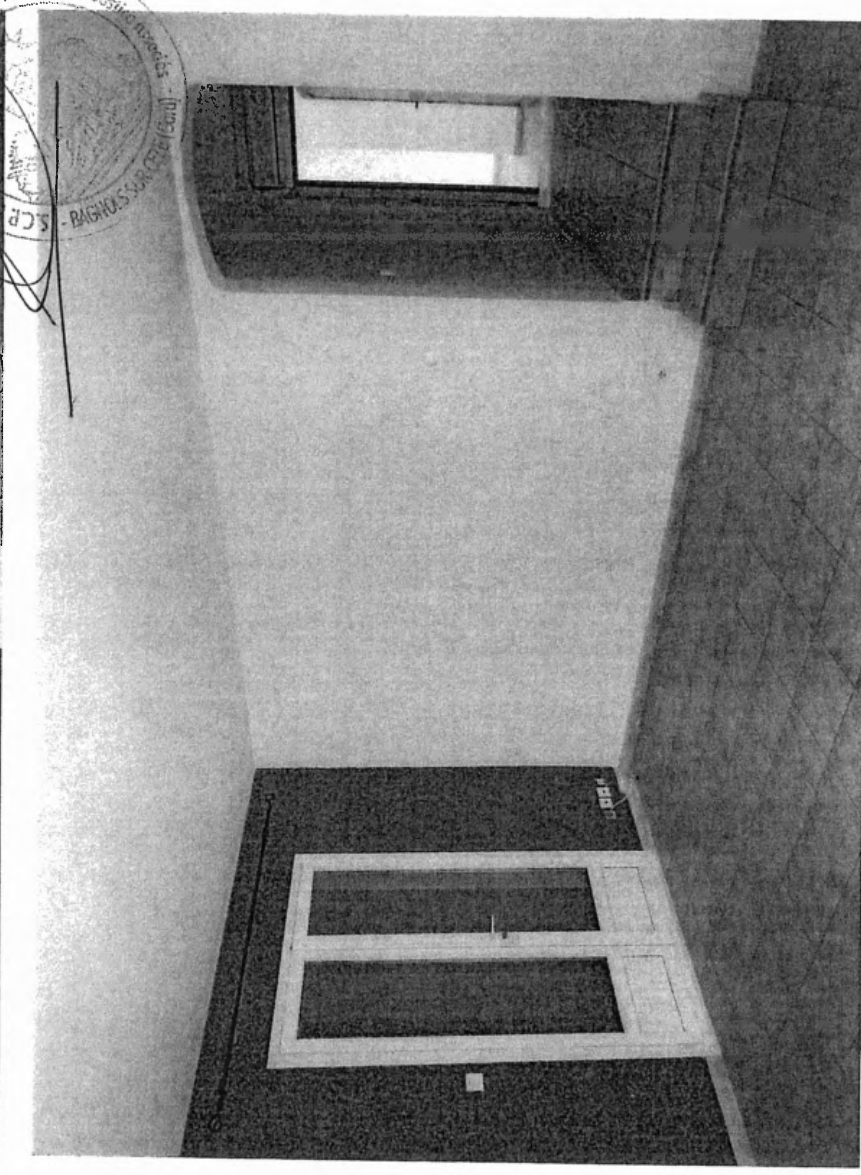
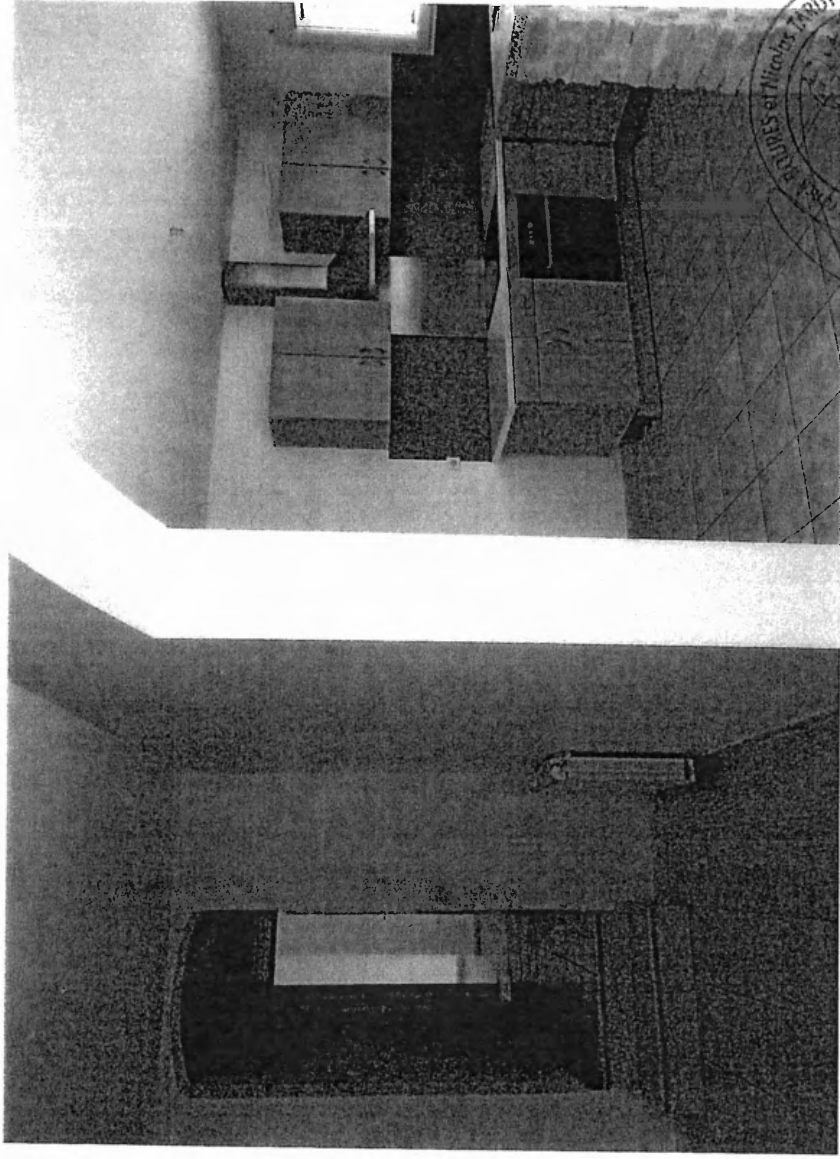
PROCESSES DE INVESTIGATION
POLICE DE LA GENDARMERIE
N° 123456789
LE 12/03/2024
M. DUPONT



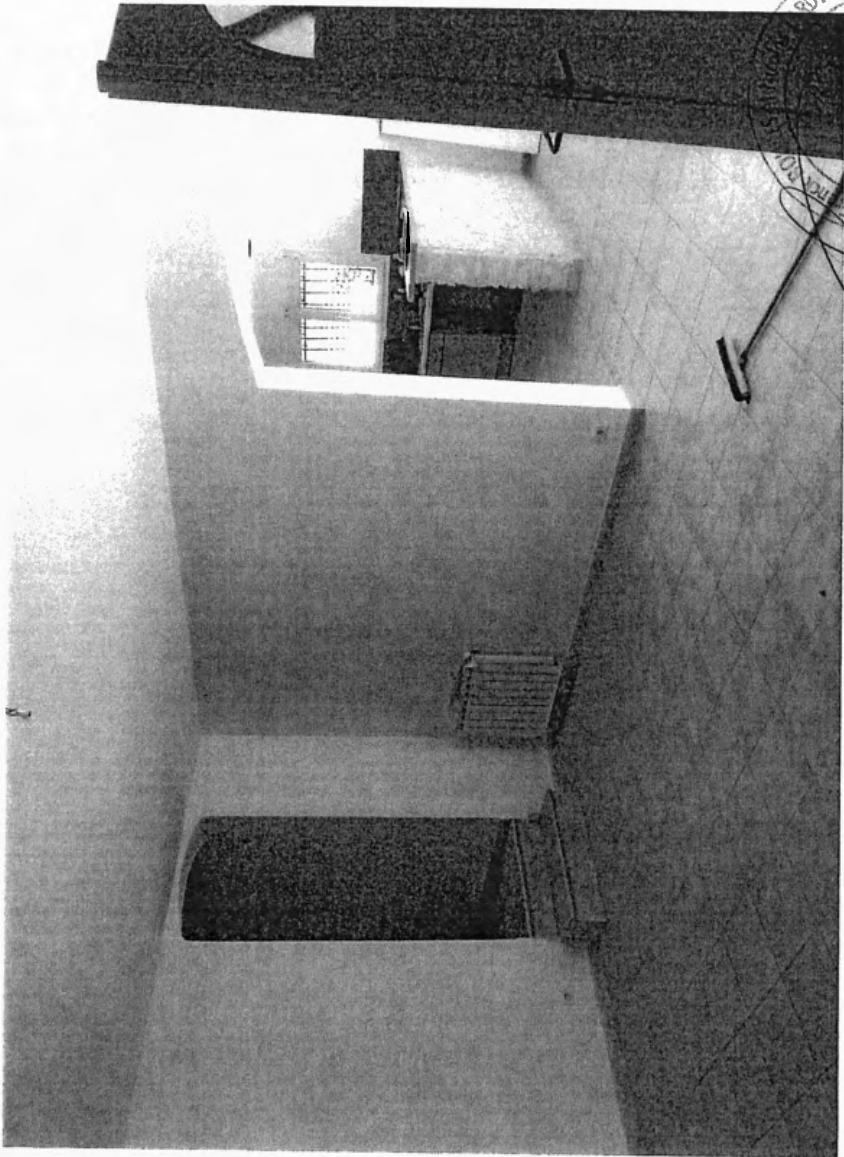


PROCES-VERBAUX
MAGISTRATS
1933
MAGISTRATS DE JUSTICE
MAGISTRATS DE JUSTICE (cont.)

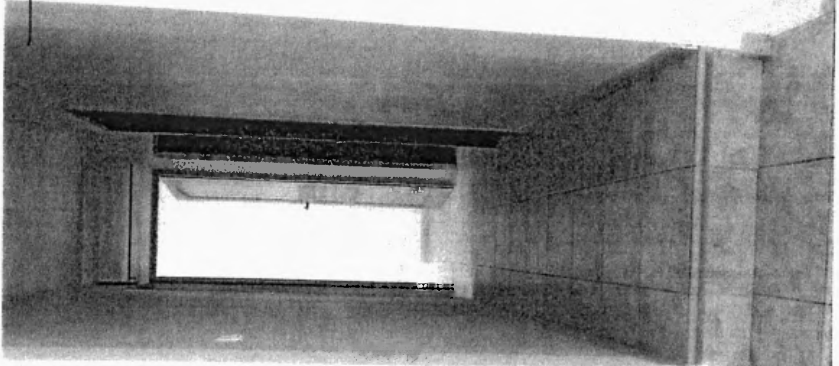
20



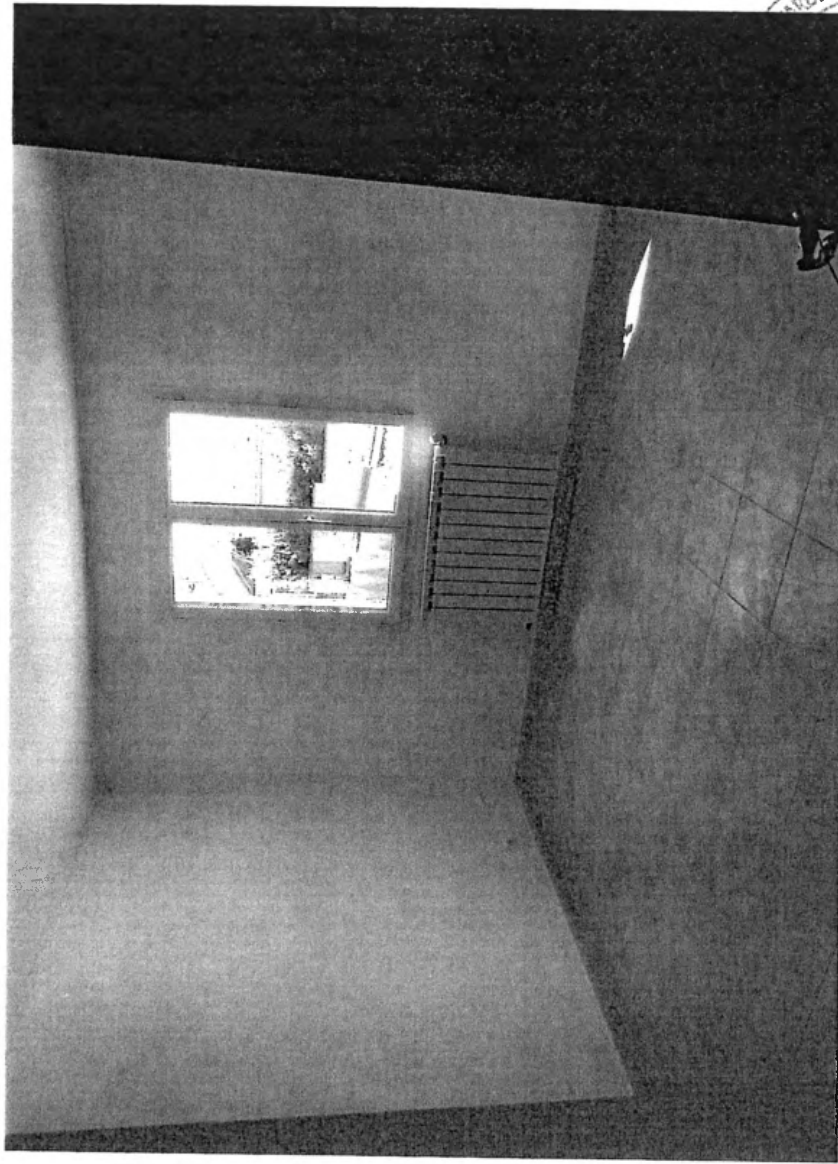
SCB - BAGHASSOR (C/16001)
TARDY Huissiers de Justice associés



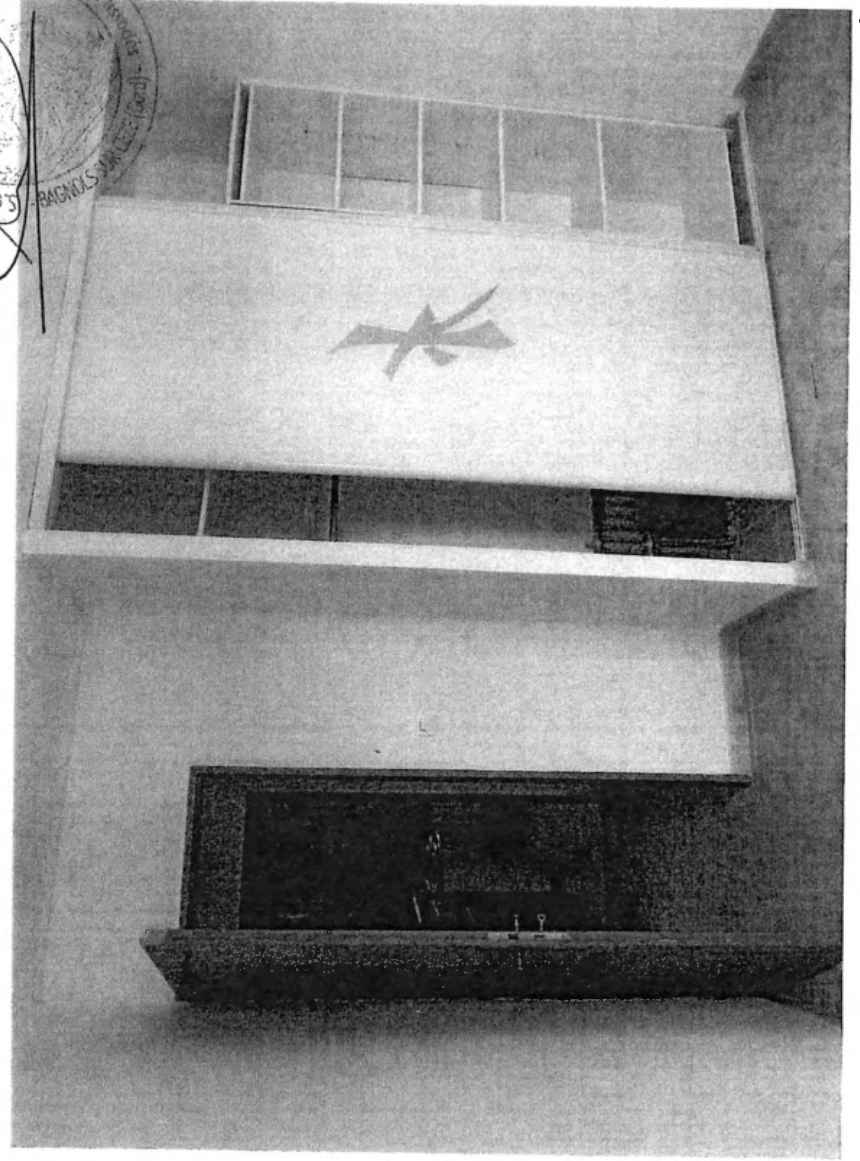
ROY Messiers de justice robes -
S. P. 1000
BACHAKS SUR LEZE (Gard)



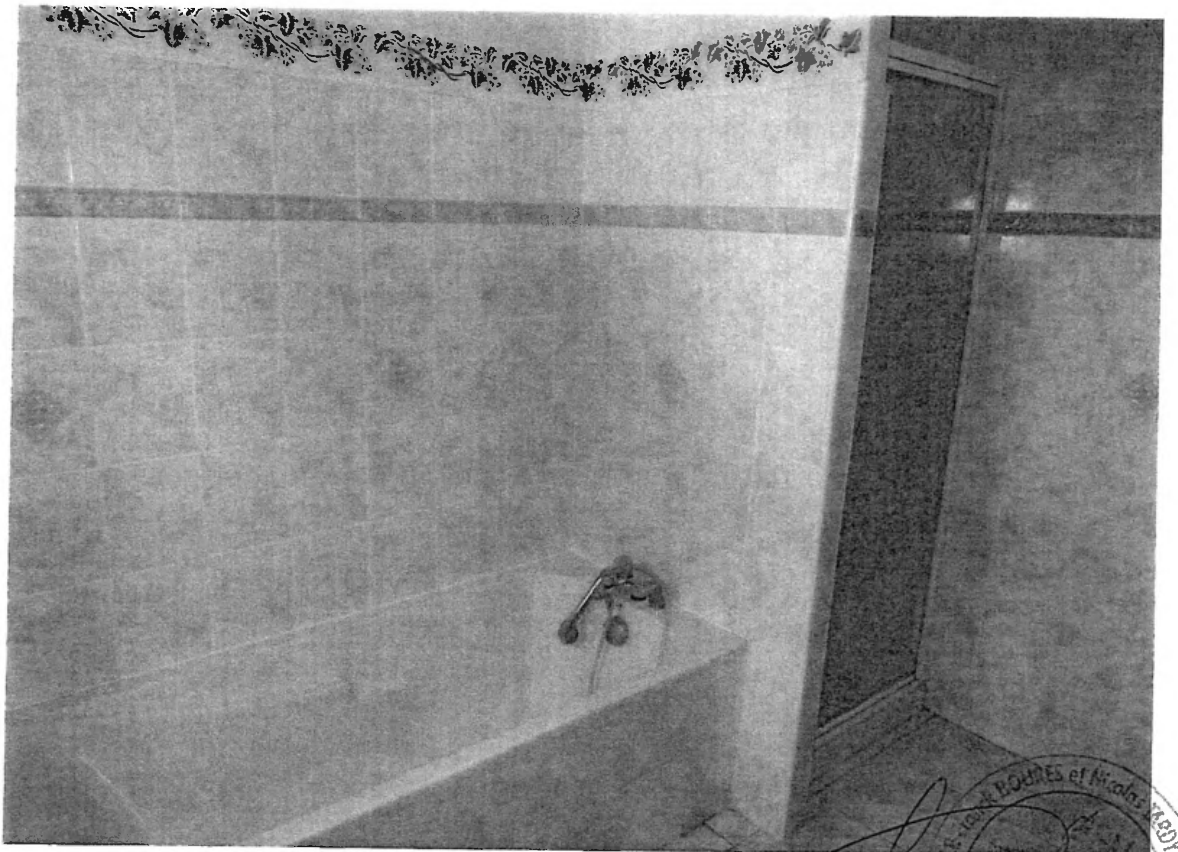
42



AGDY Heussier de l'ordre des
RAGNLS SALES (L'ordre)

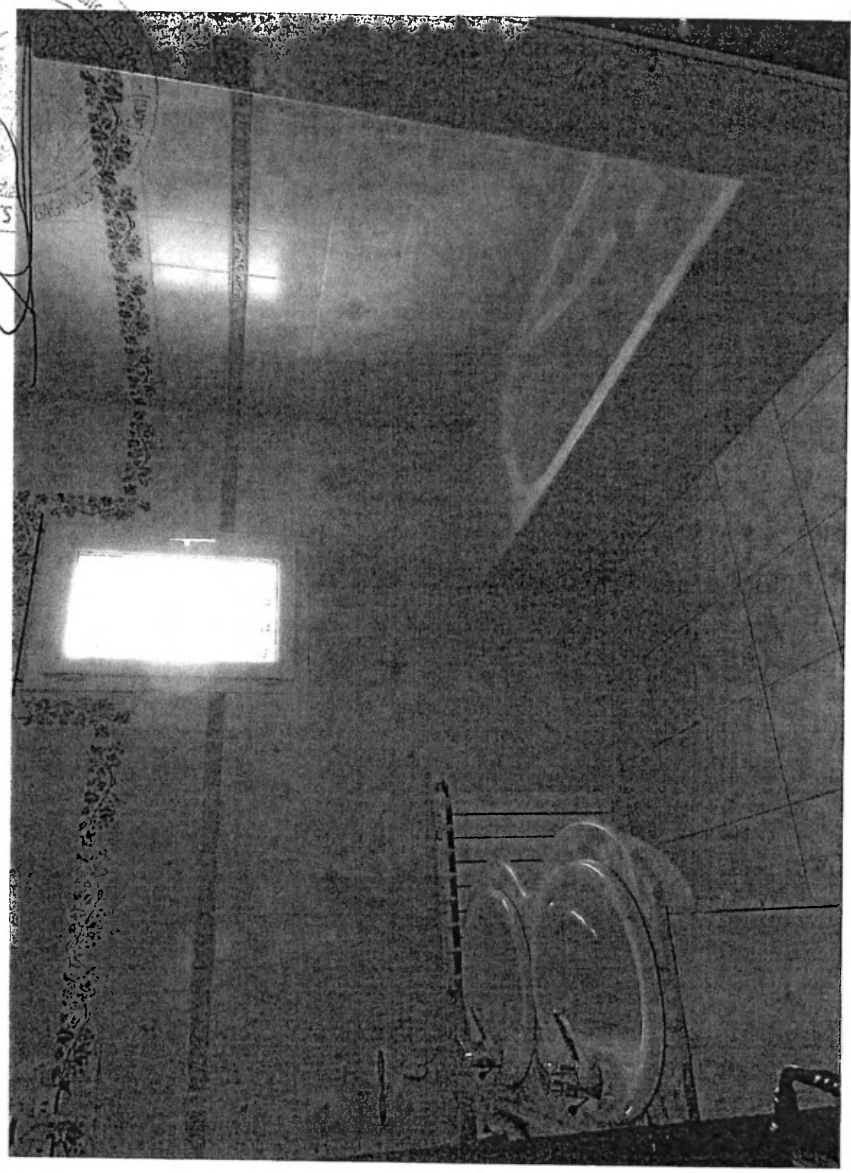
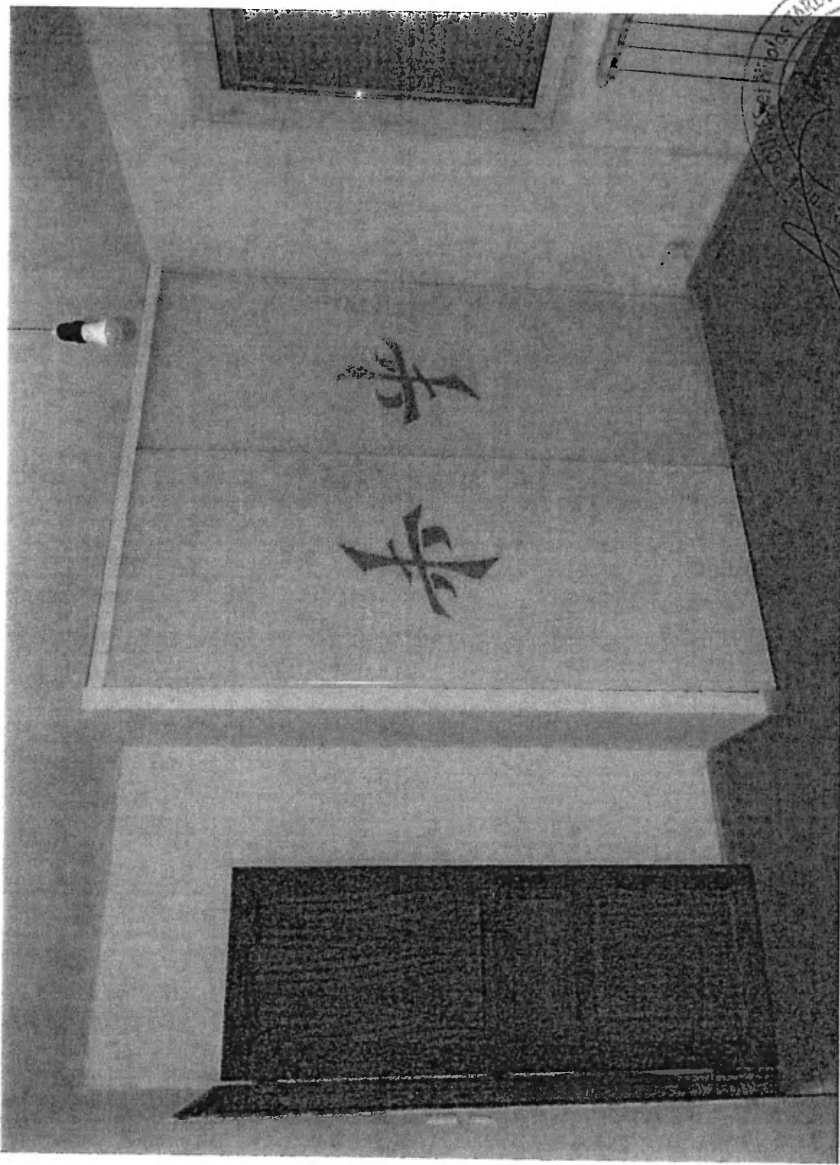


25



Handwritten signature and a circular notary seal. The seal contains the text: "SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BOGUES et NÉVES", "MAGY HUSSES de l'ARRONDISSEMENT de BOURGOGNE SUR CEZE (Cord)", and "Société de l'ARRONDISSEMENT de BOURGOGNE SUR CEZE (Cord)".

Conseil de l'Ordre des Huissiers de Justice
M. MARY Huissiers de Justice



Direction générale des finances publiques
Cellule 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.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

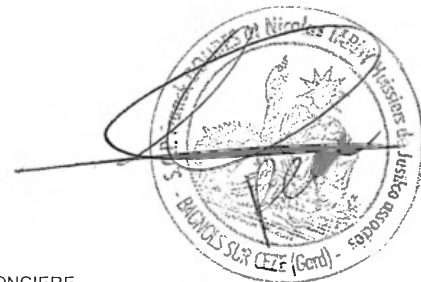
Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/03/2017
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1701321710

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 028			BAGNOLS SUR CEZE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BT	0219			3 IMP DU BAGUENAUDIER	0ha05a13ca					
BT	0234			IMP DU BAGUENAUDIER	0ha04a26ca					
BT	0235			IMP DES SABLINES	0ha03a26ca					



OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

28

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD
Commune :
BAGNOLS SUR CEZE

Numéro d'ordre du registre
de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
NIMES 2
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdif.nimes-2@dgi.finances.gouv.fr

Service du Cadastre

Section : BT
Feuille(s) :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 30/03/2017

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :

A _____
le _____
L' _____





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
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **174347**
Date du repérage : **17/05/2017**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :**Gard**
Adresse :**3 impasse du Baguenaudier**
Commune :**30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**
Références cadastrales :**BT n°219, 234 et 235**
Désignation et situation du bien : **Lot n°2, R+1**
Périmètre de repérage :**Une maison en rez de jardin avec un garage aménagé en rez de chaussée. Annexes :
terrasse, jardin, cellier.**

B - Désignation du client

Nom et prénom :**Mm**
Adresse :**NC**
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 :**SCP BOURES TARDY**
Adresse :**14 avenue Jean Perrin,
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE**

C - 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 : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56.712.492 valable jusqu'au 31/12/2017**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013**

D - Surface totale du lot

Surface habitable totale : 159,31 m²
Surface annexe totale : 21,47 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.

12
30

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
RDC - Séjour, cuisine	33,84	0,00
RDC - Salle d'eau	5,96	0,87
RDC - Toilettes	1,48	0,00
RDC - Chambre 1	12,78	0,00
RDC - Cellier	0,00	20,60
Total RDC	54,06	21,47
RDJ - Séjour, cuisine 2	48,00	0,00
RDJ - Dégagement	4,30	0,00
RDJ - Chambre 2	14,05	0,00
RDJ - Chambre 3	16,47	0,00
RDJ - Chambre 4	13,09	0,00
RDJ - Salle de bain, salle d'eau	7,47	0,00
RDJ - Toilettes	1,87	0,00
Total RDJ	105,25	0,00
Total général	159,31	21,47

Fait à Nîmes, le 17/05/2017

Par Alain JAUBERT :

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



Direction générale des finances publiques
Cellule 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.orleans.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 29/03/2017
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1701321710

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 028 BAGNOLS SUR CEZE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BT	0219			3 IMP DU BAGUENAUDIER	0ha05a13ca					
BT	0234			IMP DU BAGUENAUDIER	0ha04a26ca					
BT	0235			IMP DES SABLINES	0ha03a26ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

ANNEE DE MAJ		2016	DEP DIR	30 0	COM	028 BAGNOLS SUR CEZE										ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	B01512										
Propriétaire																				MRP37M																			
PROPRIÉTÉS BATIES																																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																								
AN	SECTION	N° PLAN	C 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 DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF										
01	BT	219		3	IMP DU BAGUENAUDIER					0124	01	01	00	01001	0324119	G	A	C	H	MA	SM	2664								P									
REV IMPOSABLE																				2664 EUR	R EXO					0 EUR	R EXO					0 EUR	DEP						
R IMP																					R IMP					2664 EUR	R IMP						R IMP					2664 EUR	

PROPRIÉTÉS NON BATIES																																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION														LIVRE FONCIER															
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	Feuille														
01	BT	219	3	IMP DU BAGUENAUDIER					0124	0010	1	A		S			5 13		0																				
HA A CA																				REV IMPOSABLE	0 EUR	R EXO					0 EUR	TAXE AD					0 EUR	R EXO					0 EUR
CONT																				5 13	R IMP					0 EUR	R IMP					0 EUR	MAJ TC					0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

W
W

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD
Commune :
BAGNOLS SUR CEZE

Numéro d'ordre du registre
de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
NIMES 2
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdfif.nimes-2@dgi.finances.gouv.fr

Service du Cadastre

Section :
Feuille(s) : **BT**
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 30/03/2017

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :

A _____
le _____
L' _____





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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 174347

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Milieu des années 1990
Adresse : 3 impasse du Baguenaudier,
30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
Références cadastrales : BT n°219, 234 et 235
Détail : R+1, Lot ASL n°2

Usage constaté :
Une maison en rez de jardin avec un garage aménagé en
rez de chaussée. Annexes : terrasse, jardin, cellier.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :
Nom : Mm
Adresse : NC

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 17/05/2017
Rapport rédigé le 17/05/2017 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :
Nom : SCP BOURES TARDY
Adresse : 14 avenue Jean Perrin,
30200 BAGNOLS-SUR-CEZE
Qualité : Huissier de Justice







Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Vide sanitaire (Trappe d'accès trop petite)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 159,31 m ² Surface annexe totale : 21,47 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 267 kWh ep/m ² an (Classe E) Estimation des émissions : 60 kg eqCO ₂ /m ² an (Classe F)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	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 3 selon la réglementation parasismique 2011

Reserves :

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

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

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

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

A souscrit sous le numéro 56712492 un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics techniques et Etats réglementaires suivants :

Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NF P 46-021)
Diagnostic Technique Amiante (DTA)
Contrôle périodique amiante
Contrôle visuel après travaux de retrait de MPCA
Dossier amiante partie privative (DAPP)
A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
Constat de risque d'exposition au Plomb (CREP)
Recherche de Plomb avant travaux
Repérage du plomb dans les canalisations d'eau potable
Diagnostic Termites, Etats Parasitaires
Contrôle des installations de Gaz
Contrôle des installations intérieures Electriques
Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)
Loi Carrez
Prêts conventionnés, prêts à taux zéro, Normes habitabilité
Diagnostic de performance Energétique (DPE)
Diagnostic métrage habitable loi Boutin

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Etreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 957 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 201 RCS Nanterre

Attestation d'assurance

Allianz 

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 26/01/2017

Pour Allianz,


Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 997 200 €
Siège social : 1, cours Michelet - CS 30051
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
542 110 291 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD : Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 997 200 €
Siège social : 1, cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 concrets sur www.qualified.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'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles pré-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 05 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 18/12/2013 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 des 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



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
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 174347
Date du repérage : 17/05/2017

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 3 impasse du Baguenaudier
Commune : 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Références cadastrales : BT n°219, 234 et 235
Désignation et situation du bien : Lot ASL n°2, R+1
Périmètre de repérage : Une maison en rez de jardin avec un garage aménagé en rez de chaussée. Annexes : terrasse, jardin, cellier.

B - Désignation du client

Nom et prénom : M^r
Adresse : NC
Si le client n'est pas le demandeur de l'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP BOURES TARDY
Adresse : 14 avenue Jean Perrin,
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C - 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 : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 56.712.492 valable jusqu'au 31/12/2017
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013

D - Surface totale du lot

Surface habitable totale : 159,31 m²
Surface annexe totale : 21,47 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.



E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
RDC - Séjour, cuisine	33,84	0,00
RDC - Salle d'eau	5,96	0,87
RDC - Toilettes	1,48	0,00
RDC - Chambre 1	12,78	0,00
RDC - Cellier	0,00	20,60
Total RDC	54,06	21,47
RDJ - Séjour, cuisine 2	48,00	0,00
RDJ - Dégagement	4,30	0,00
RDJ - Chambre 2	14,05	0,00
RDJ - Chambre 3	16,47	0,00
RDJ - Chambre 4	13,09	0,00
RDJ - Salle de bain, salle d'eau	7,47	0,00
RDJ - Toilettes	1,87	0,00
Total RDJ	105,25	0,00
Total général	159,31	21,47

Fait à Nîmes, le 17/05/2017

Par Alain JAUBERT :

EDJ
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. 09.72.54.12.41 - Fax. 09.72.54.12.41
SIRET 510020761 - 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

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

Numero de dossier : 174347
Date du repérage : 17/05/2017

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 impasse du Baguenaudier
Commune : 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Références cadastrales : BT n°219, 234 et 235
Désignation et situation du bien : R+1, Lot ASL n°2
Périmètre de repérage : Une maison en rez de jardin avec un garage aménagé en rez de chaussée. Annexes : terrasse, jardin, cellier.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Milieu des années 1990

Désignation du client

Nom et prénom : Mme
Adresse : NC
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intermessa) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP BOURES TARDY
Adresse : 14 avenue Jean Perrin,
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

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 : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 56.712.492 valable jusqu'au 31/12/2017
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

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

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	17/05/2017, remis au propriétaire le 17/05/2017
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
RDC - Vide sanitaire	Toutes	Trappe d'accès trop petite

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

43

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou à inspecter
Floors, Cabinefs, Fens plafonds	Cabinefs
	Fens - l'fonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou à inspecter
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Excluts projetés
	Revêtement durs (plaques de maçonnerie)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage peris	
Cloisons (légers et préfabriqués), Ombres et Coffres verticaux	Excluts projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Ombres et Coffres Horizontaux	Excluts projetés
	Panneaux collés ou vases
Planchers	Dalles de sol
2. Conduits (sauf conduits préfabriqués)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (masses)
Vale-ordures	Joints (bardes)
	Conduits
Toitures	4. Eléments constitutifs
	Placques (composites)
	Placques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardes bitumeuses
	Placques (composites)
	Placques (fibres-ciment)
Ardoises (composites)	
Ardoises (fibres-ciment)	
Panneaux (composites)	
Panneaux (fibres-ciment)	
Bardages et façades légères	Conduits d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

44

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

RDC - Séjour, cuisine,
 RDC - Salle d'eau,
 RDC - Toilettes,
 RDC - Chambre 1,
 RDC - Cellier,
 RDJ - Séjour, cuisine 2,
 RDJ - Dégagement,

RDJ - Chambre 2,
 RDJ - Chambre 3,
 RDJ - Chambre 4,
 RDJ - Salle de bain, salle d'eau,
 RDJ - Toilettes,
 RDJ - Terrasse, jardin,
 1er étage - Combles

Localisation	Description
RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte fenêtre : Métal et Peinture Volets : Métal Grille de défense : Métal et Peinture Placard : Bois et Peinture
RDC - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Métal Placard : Bois et Peinture
RDC - Cellier	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Mur : Béton et Enduit Plafond : Poutres bois Plafond : Placoplâtre brut Fenêtre : PVC Porte : PVC Grille de défense : Métal et Peinture Escalier : Bois
RDJ - Séjour, cuisine 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : PVC et Peinture Volets : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
RDJ - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage

45

Localisation	Description
RDJ - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Vernis Volets : Bois et Peinture
RDJ - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Vernis Volets : Bois et Peinture
RDJ - Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Vernis Volets : Métal
RDJ - Salle de bain, salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte : Bois et Vernis Grille de défense : Métal et Peinture
RDJ - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Vernis
RDJ - Terrasse, jardin	Sol : Terre, végétaux, béton, carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Poutres bois Plafond : Bois Porte : Métal et Peinture
1er étage - Combles	Sol : Laine minérale Mur : Briquette Plafond : Poutres bois Plafond : Bois

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/05/2017
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/05/2017
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 45

Constat de repérage Amiante n° 174347



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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 17/05/2017

Par Alain JAUBERT :

EDI
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 | Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 51020761100019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 174347

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

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

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

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

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

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

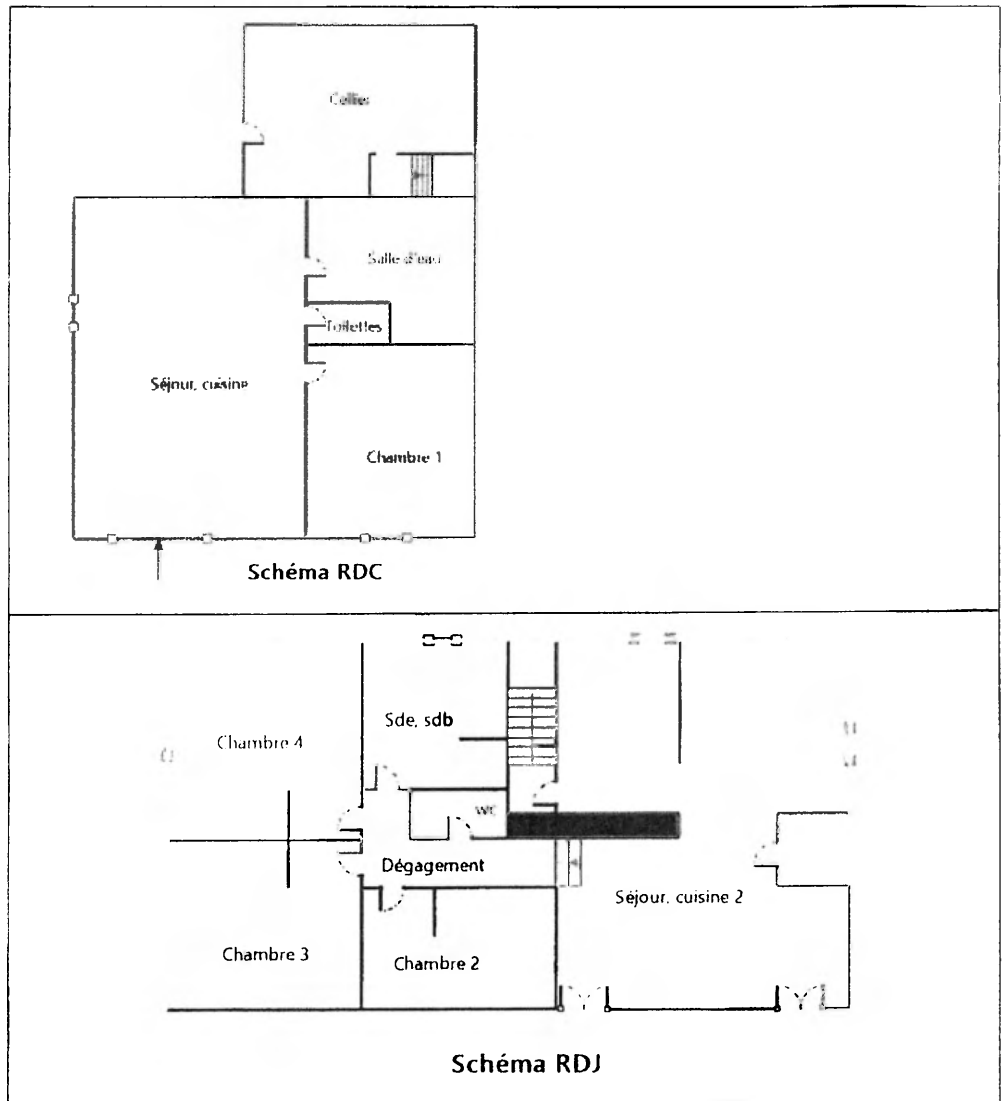
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

50

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

1) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

1) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

11) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- 1 **Réalisation d'une « évaluation périodique »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer ;
- 2 **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- 3 **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement

notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Tracabilité

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

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

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



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
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 174347
Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)
Date du repérage : 17/05/2017

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 Impasse du Bagueaudier
Commune : 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Références cadastrales : BT n°219, 234 et 235
Désignation du bien : R+1, Lot ASL n°2
Périmètre de repérage : Une maison en rez de jardin avec un garage aménagé en rez de chaussée. Annexes : terrasse, jardin, cellier.
Type d'immeuble : Maison individuelle
Année de construction du bien : Milieu des années 1990
Année de l'installation : Milieu des années 1990
Distributeur d'électricité : EDF

B - 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 : SCP BOURES TARDY
Adresse : 14 avenue Jean Perrin,
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C. - 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 : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 56.712.492 valable jusqu'au 31/12/2017
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT le 19/12/2013 jusqu'au 18/12/2018. (Certification de compétence C717)

D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 c	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

G2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

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

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

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

RDC - Vide sanitaire (Trappe d'accès trop petite)

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)

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

Visite effectuée le : 17/05/2017

Etat rédigé à Nîmes, le 17/05/2017

Par Alain JAUBERT :

EDF
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510020761 00019 - APE 7120B

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'Informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations

Supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié.

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

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gillies 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
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **174347**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **17/05/2017**
Durée du repérage : **01 h 45**

A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard
Adresse : 3 Impasse du Baguenaudier
Commune : 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Références cadastrales : BT n°219, 234 et 235
Désignation et situation du bien : R+1, Lot ASL n°2
Périmètre de repérage : Une maison en rez de jardin avec un garage aménagé en rez de chaussée. Annexes :
terrasse, jardin, cellier.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

Nom et prénom : M
Adresse : N
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 : SCP BOURES TARDY
Adresse : 14 avenue Jean Perrin,
30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale 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 : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56.712.492** valable jusqu'au **31/12/2017**
Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT** le **23/01/2013**

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

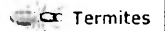
D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

RDC - Séjour, cuisine,	RDJ - Chambre 2,
RDC - Salle d'eau,	RDJ - Chambre 3,
RDC - Toilettes,	RDJ - Chambre 4,
RDC - Chambre 1,	RDJ - Salle de bain, salle d'eau,
RDC - Cellier,	RDJ - Toilettes,
RDJ - Séjour, cuisine 2,	RDJ - Terrasse, jardin,
RDJ - Dégagement,	1er étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte fenêtre - Métal et Peinture Volets - Métal Grille de défense - Métal et Peinture Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Métal Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - Béton Mur - Plâtre et Peinture Mur - Béton et Enduit Plafond - Poutres bois Plafond - Placoplâtre brut Fenêtre - PVC Porte - PVC Grille de défense - Métal et Peinture Escalier - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Séjour, cuisine 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC et Peinture Volets - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Vernis Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Vernis Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 174347



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDJ - Chambre 4	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Vernis Volets - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Salle de bain, salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Vernis Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Terrasse, jardin	Sol - Terre, végétaux, béton, carrelage Mur - Béton et Enduit Plafond - Poutres bois Plafond - Bois Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Briquette Plafond - Poutres bois Plafond - Bois	Absence d'indices 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 flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

RDC - Vide sanitaire (Trappe d'accès trop petite)

Etat relatif à la présence de termites n° 174347

 **Termites**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Vide sanitaire	Toutes	Trappe d'accès trop petite

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) : **SCP BOURES TARDY (04.66.89.52.18)**

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
Neant		

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.

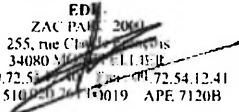
Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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 17/05/2017

Par Alain JAUBERT :


FDI
 ZAC Parc 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510207611019 APE 7120B

62



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° 2011326-0042 du 22/11/2011

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse (commune, code postal)
3 impasse du Baguenaudier,
30200 BAGNOLS SUR CEZE

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 non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non

Les risques naturels pris en compte sont

Inondation

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
- Carte de localisation inondation
- Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 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-a du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé non

Les risques naturels pris en compte sont 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 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 non

si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt approuvé 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 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 5534 et R 5535 du code de la construction et

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité modérée non

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

8. Vendeur - Bailleur - Bailleur potentiel

9. Acquéreur - Locataire - Nom prénom

10. Date NIMES le 17/05/2017

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 125-8 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

63

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

Lors de toute vente, location, réservation pour une vente ou promesse de vente d'un bien en l'état futur d'achèvement, l'état des risques naturels et technologiques doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

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.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet du département, doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire du 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 qu'il soit 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 autorisation de mise en œuvre ;

2. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une autorisation de mise en œuvre ;

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 de parcelles contiguës appartenant à une même personne physique ou morale ou à une même institution.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - 1. la liste des communes concernées par les risques technologiques à prendre en compte ;
 - 2. la liste des communes concernées par les risques naturels prévisibles à prendre en compte ;
 - 3. la liste des communes concernées par les zones de sismicité.

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

- 1. une liste des communes concernées ;
- 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques de la commune ;
- 3. une liste des communes concernées par les zones de sismicité.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune concernée.

• 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.

• Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans :

1. lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité de la nature ou de l'intensité des risques, le préfet peut décider de modifier l'arrêté préfectoral ;

2. lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité de la nature ou de l'intensité des risques, le préfet peut décider de modifier l'arrêté préfectoral ;

• 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. Ils sont également accessibles en ligne sur le site Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui est responsable ?

• 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 le cadre de la vente ou de 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.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. Le vendeur ou le bailleur doit être informé et signé par le locataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Contenu ?

• 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.

Forme ?

• Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence mentionnés au regard du ou des plans de prévention naturels des risques technologiques et sismiques.

Forme 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.

Conservation

• 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 annexe.

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
site : www.prim.net



PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territoriale Urbanisme et Risques
Culture Culture du Risque
Préfecture
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 24
Mail : herve.favier@pref.gard.fr

ARRETE N° 2011326-0042
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de BAGNOLS-SUR-CEZE
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 L.125-5 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 BAGNOLS-SUR-CEZE 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'État 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



LE DROIT - ÉQUILIBRE - ÉMULATION
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de BAGNOLS-SUR-CEZE

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, mentionnée 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 BAGNOLS-SUR-CEZE

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 Communal - Cèze approuvé le 20/11/13 - 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 Modérée ($1,1 \text{ m/s}^2 \leq \text{accélération} < 1,6 \text{ m/s}^2$)

Pièces jointes

Cartographie

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

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



REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Bagnols-sur-Cèze


situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://www.sismes.gard.fr>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
14/10/1983	14/10/1983	Mouvement de terrain	15/02/1984	26/02/1984
14/10/1983	14/10/1983	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/02/1984	26/02/1984
14/10/1983	14/10/1983	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1984	26/02/1984
01/05/1989	31/08/1993	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	03/05/1995	07/05/1995
12/10/1990	12/10/1990	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1991	07/02/1991
12/10/1990	12/10/1990	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/01/1991	07/02/1991
21/09/1992	23/09/1992	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/11/1992	18/11/1992
21/09/1992	23/09/1992	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	06/11/1992	18/11/1992
22/09/1993	25/09/1993	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/1993	12/10/1993

22/09/1993	25/09/1993	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/10/1993	12/10/1993
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/03/1995	17/03/1995
19/10/1994	21/10/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/03/1995	17/03/1995
03/10/1995	06/10/1995	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/12/1995	07/01/1996
03/10/1995	06/10/1995	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1995	07/01/1996
05/08/1996	05/08/1996	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/12/1996	20/12/1996
05/08/1996	05/08/1996	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/12/1996	20/12/1996
06/10/1997	07/10/1997	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1997	16/11/1997
06/10/1997	07/10/1997	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1997	16/11/1997
01/01/1998	30/09/1999	Mouvement de terrain - Tassements différentiels	06/07/2001	18/07/2001
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/07/1998	29/07/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1998	29/07/1998
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
01/12/2003	01/12/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	05/02/2004	26/02/2004
01/12/2003	01/12/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	05/02/2004	26/02/2004



 Direction départementale
des territoires
et de la mer du Gard

Service Observatoire Territoriale Urbainisme et Risques
Unité Risque Inondation

Plan de Prévention du Risque Inondation
de la commune de
Bagnols sur Cèze

Cartographie du zonage réglementaire
Zone Surl

Zonage réglementaire

- 1. Zone où tout ou partie mandator par zone Surl
- 2. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 3. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 4. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 5. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 6. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 7. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 8. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 9. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl
- 10. Zone où évacuation obligatoire par zone Surl












Échelle 1:500
N

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



Localisation du bien (Quartier)

Légende :

-  F-NU: zone non urbanisée inondable par aléa fort
-  F-U: zone urbanisée inondable par aléa fort
-  F-Ucu: zone de centre urbain inondable par aléa fort
-  M-NU: zone non urbanisée inondable par aléa modéré
-  M-U: zone urbanisée inondable par aléa modéré
-  M-Ucu: zone de centre urbain inondable par aléa modéré
-  R-NU: zone non urbanisée inondable par aléa résiduel
-  R-U: zone urbanisée inondable par aléa résiduel
-  R-Ucu: zone de centre urbain inondable par aléa résiduel

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/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRI/les-PPRI-approuves>



**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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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.

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'ACQUEUREUR

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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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 LOT** sur la mise à prix de **61 666 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau de NIMES**, 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 NIMES, le /08/2017
SCPA rd avocats & associés,



16, rue des Greffes
BP 60189
30012 Nîmes Cedex 4
Tél. : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr