rd avocats
& associés

Doss. 15/272

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 SERNHAC (Gard) :

1°) 190 Chemin des Cavaliers
Une maison de plain-pied avec jardin terrasse et piscine édifiée sur une parcelle de terre cadastrée SECTION A n° 834, d'une contenance cadastrale de 17a 67 ca.

2°) Lieudits « LE GRES » & « CADENETS ET PERRIERES »

Un ensemble de parcelles consistant en des landes et friches sans exploitation et classées en zone verte cadastré ;
- **SECTION C n° 101, d'une contenance cadastrale de 11a 90 ca.**
- **SECTION C n° 102, d'une contenance cadastrale de 22a 60 ca.**
- **SECTION C n° 251, d'une contenance cadastrale de 4a 15 ca.**
- **SECTION C n° 252, d'une contenance cadastrale de 17a 20 ca.**

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT LOGEMENT,
SA au capital de 1 259 850 270 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS, sous le n° B 302 493 275, dont le siège est sis 50 Boulevard Sébastopol - 75 155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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

S. NIMES

le

demeurant et domicil

EN VERTU

➢ un jugement rendu le Tribunal de Grande Instance de NIMES le 3 juin 2011,

➢ un arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES le 11 septembre 2012,

➢ une inscription d'hypothèque judiciaire définitive (se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 17 mars 2010, Vol. 2010 V n° 806) publiée le 3 octobre 2012, Vol. 2012 V n° 2775, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 20 décembre 2012, Vol. 2012 V n° 3547,

➢ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 19 août 2015, publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES, le 30 septembre 2015, Vol. 2015 S n° 88.

D'avoir à payer :

La somme de ***105 650,46 €***, arrêtée au 30/06/2015, outre intérêts au taux de 3,83 % s/ 83 752,95 €, à compter du 01/07/2015, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit ;

DECOMPTE DE CREANCE

Référence Dossier
Emprunteur [redacted] Prénom [redacted]E
Nom marital :

En devise : EUR

Décompte de créance au 01/07/2015

	Date valeur	Montant	Principal	Interêts	Accessoires
Principal selon jugement	21/01/2010	83.752,95	83.752,95	0,00	0,00
REPORT	21/01/2010		83.752,95	0,00	0,00
Intérêt 3,83 % sur 83.752,95 du 21/01/2010 au 01/02/2010 soit 12 jours	01/02/2010		0,00	105,46	0,00
Frais de procédure	02/02/2010	380,00	0,00	0,00	380,00
REPORT	02/02/2010		83.752,95	105,46	380,00
Intérêt 3,83 % sur 83.752,95 du 02/02/2010 au 05/10/2011 soit 611 jours	05/10/2011		0,00	5.369,67	0,00
Frais de procédure	06/10/2011	1.076,40	0,00	0,00	1.076,40
REPORT	06/10/2011		83.752,95	5.475,13	1.456,40
Intérêt 3,83 % sur 83.752,95 du 06/10/2011 au 03/12/2012 soit 425 jours	03/12/2012		0,00	3.735,04	0,00
Frais de procédure	04/12/2012	2.978,70	0,00	0,00	2.978,70
REPORT	04/12/2012		83.752,95	9.210,17	4.435,10
Intérêt 3,83 % sur 83.752,95 du 04/12/2012 au 30/06/2015 soit 939 jours	30/06/2015		0,00	8.252,24	0,00
REPORT			83.752,95	17.462,41	4.435,10
TOTAL		105.650,46			

- intérêts au taux de 3,83 % s/ 83 752,95 €,
à compter du 01/07/2015
et jusqu'au complet paiement : MEMOIRE

Total outre MEMOIRE : ***105 650,46 €***

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES, le 30/09/2015, ***joint au présent.***

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 14/10/2015, établi par Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), et ***joint au présent.***

Important :

Selon déclarations de Mme :

Lors de la construction de l'habitation, il aurait été convenu entre la propriétaire actuelle et la propriétaire des parcelles voisines (833 et 1064) qu'un échange serait formalisé devant Notaire, faisant couper les parcelles 833 et 834 en leur milieu, Mme F acquérant la partie basse des deux parcelles, et la voisine acquérant la partie haute.

Cet échange n'a pas eu lieu, mais les aménagements des parcelles ont été effectués dans cet esprit.

En conséquence, en bas de parcelles, le garage F (dans lequel se trouve le cumulus et le tableau électrique, et depuis lequel on accède à la maison par une porte de liaison) se trouve sur la parcelle 833, hors procédure, et l'accès à l'habitation F , tenant à l'emplacement de la piscine, s'effectue en circulant pour partie sur la parcelle 833.

En partie haute, la parcelle 834 est abandonnée par Mme F , qui a clôturé sa parcelle à mi longueur.

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 **M**
F , pour en avoir fait l'acquisition, suivant ;

- **En ce qui concerne les biens cadastrés SECTION C 101, C 102, C 251, C 252,**

  - Acte de vente reçu par Maître GUICHARD, Notaire, le 26 septembre 1989, et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES le 21 novembre 1989, Vol. 4813 n° 31,

  - Acte de partage de communauté reçu par la SCP LAURENS-LAMBOLEY HUGUET, Notaires à REMOULINS (Gard), le 19 juillet 2010, publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES le 24 septembre 2010, Vol. 2010 P n° 6566.

- **En ce qui concerne le bien cadastré SECTION A 834 :**

  - Acte de donation reçu par Maître ANDRIEU, Notaire, le 16 décembre 1985 et publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES le 6 février 1985, Vol. 3441 n° 4.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- ***Etat parasitaire - Termites***

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

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

S'agissant d'immeubles(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

➢ **Le bien sis 190 Chemin des Cavaliers, cadastré SECTION A n° 834, est occupé par la propriétaire.**

➢ **Les biens sis lieudits « LE GRES » & « CADENETS ET PERRIERES », cadastrés SECTION C n° 101, 102, 251 & 252, sont inoccupés.**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE, et le quatorze

A la requête de :

S.A CREDIT LOGEMENT, au capital de 1.259.850.270,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275 dont le siège social est situé 50 boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX 03 (75155), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social .

Pour lequel domicile est élu en notre étude et encore en celle de Maître Gabriel CHAMPION, Membre de la SCPA RD avocats associés, avocat au barreau de Nîmes demeurant à 16 rue des Greffes, 30012 NIMES CEDEX, BP 60189, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie.

Agissant en vertu de :

D'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE NIMES en date du 03.06.2011,

Un arrêt rendu par la COUR D'APPEL de NIMES en date du 11.09.2012.

Je, Maître Vincent MOMBELLET, successeur de Maître BOUSQUET, Huissier de Justice à la résidence de NIMES, 25 Avenue Jean Jaurès, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de SERNHAC, département du Gard, afin de procéder à la description des biens appartenant à Mme F lesquels biens sont situés à 30210 SERNHAC, n°190 Chemin des Cavaliers, section A n°834, lieu-dit LES GRES section C 101 ET C102, lieu-dit CADENETS ET PERRIERES C 251 et 252.

Le bien grevé consiste, pour l'immeuble sis 190 Chemin des Cavaliers, en une maison de plain pied, de type architectural méridional

contemporain, édifiée en 1985, sur vide sanitaire avec toiture tuilée avec génoise, façades crépies et volets bois, une terrasse avec auvent ouvrant sur le jardin et la terrasse de la piscine.

Tenant à son emplacement dans le village, le bâtiment est raccordé aux réseaux d'amenée d'eau et tout à l'égout, le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible et une cheminée avec insert, production d'eau chaude par cumulus.

Le terrain autour, en partie haute est en friche, avec herbes hautes, et recouvert par une terrasse dallée avec piscine en partie basse.

Accès par un portail en métal, courte voie de circulation en terre battue.

Important :

Selon déclarations de Mme F :

Lors de la construction de l'habitation, il aurait été convenu entre la propriétaire actuelle et la propriétaire des parcelles voisines (833 et 1064) qu'un échange serait formalisé devant Notaire, faisant couper les parcelles 833 et 834 en leur milieu, Mme F acquérant la partie basse des deux parcelles, et la voisine acquérant la partie haute.

Cet échange n'a pas eu lieu, mais les aménagements des parcelles ont été effectués dans cet esprit.

En conséquence, en bas de parcelles, le garage F (dans lequel se trouve le cumulus et le tableau électrique, et depuis lequel on accède à la maison par une porte de liaison) se trouve sur la parcelle 833, hors procédure, et l'accès à l'habitation F, tenant à l'emplacement de la piscine, s'effectue en circulant pour partie sur la parcelle 833.

En partie haute, la parcelle 834 est abandonnée par Mme F, qui a clôturé sa parcelle à mi longueur.

Extérieur :

Présence d'une piscine maçonnée 9x5 avec moteur en sous sol. Plage dallées avec garde-corps en fer forgé en périphérie.

HABITATION :

Couloir :

Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction, un groupe de ventilation de climatisation.

Séjour :
Accès par porte bois avec carreaux de verre.
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction, deux convecteurs.

Il existe une cheminée avec insert, un groupe de ventilation pour climatisation réversible.

La pièce ouvre par deux fenêtres deux vantaux châssis bois double vitrage.

WC :
Accès par porte bois.
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction.
Un WC cuvette anglaise chasse dorsale.
La pièce ouvre par un vasistas un vantail double vitrage châssis PVC.

CHAMBRE 1 :
Accès par porte bois.
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage châssis bois.

CHAMBRE 2 :
Accès par porte bois.
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage châssis bois. Un placard mural, portes coulissantes.

CHAMBRE 3 :
Accès par porte bois.
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage châssis bois.

SALLE DE BAIN :
Accès par porte bois
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits en partie, carrelés en partie, sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur, une VMC. Il existe une vasque avec mitigeur, sur meuble, une cabine de douche.

La pièce ouvre par un vasistas, un vantail, double vitrage châssis bois.

Cuisine :
Accès par porte bois.
Sol carrelé en grés/Céram.
Murs enduits sur doublage.
Plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de la construction.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage châssis bois.
Il existe divers aménagements muraux, hauts et bas, de cuisine aménagée, un évier deux bacs résine.

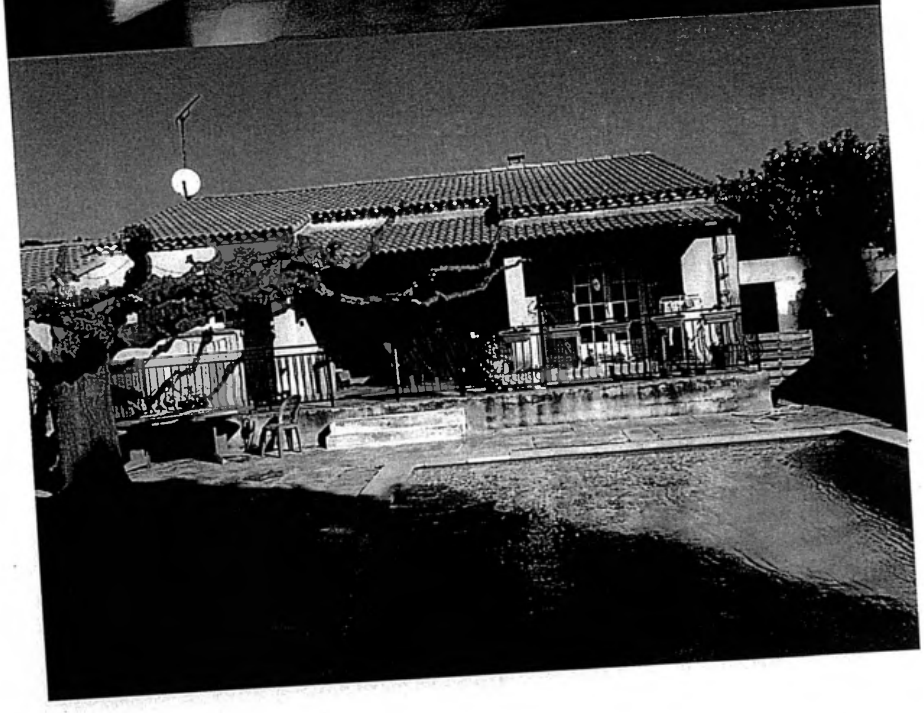
Le bâtiment est habité par Mme F et son époux

La surface habitable du bâtiment est d'environ 90 m².

Les différents diagnostics et le certificat de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Parcelle C 101 et C012, ainsi que C 251 et 252 sont des landes et friches, sans exploitation, et classées en zone verte.

Documents annexés :
- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral



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 15/11/2013
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1303940027

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 317 SERNHAC

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
A	0096			LA PERROTTE	0ha34a20ca					
A	0834			190 CHE DES CAVALIERS	0ha17a67ca					
C	0251			CADENETS ET PERRIERES	0ha04a15ca					
C	0252			CADENETS ET PERRIERES	0ha17a20ca					
C	1108			LES CROSES	0ha00a70ca					
C	1109			LES CROSES	0ha00a65ca					
C	1112			LES CROSES	0ha05a50ca					
D	0622			LE VILLAGE	0ha02a61ca					

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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

ANNEE DE MAJ	2013	DEP DIR	30 0	COM	317 SERNHAC	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	F00086

Propriétaire MBSRL7 Né(e) le :
CHE 19'

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							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
	A	834		190	CHE DES CAVALIERS	0034	01	01	00	01001	0191222 J	A	C	II	MA	6	1432							P	

	R EXO	0 EUR		R EXO	0 EUR
REV IMPOSABLE	1432 EUR	COM		DEP	
	R IMP	1432 EUR		R IMP	1432 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						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	Feuillet
	A	834	190	CHE DES CAVALIERS	0034	0651	1						17 67								
								A	J	VE	03		12 67	18,98	A	TA		18,98	100		
															C	TA		3,8	20		
															GC	TA		3,8	20		
								A	K	S			5 00	0							
11	C	101		LE GRES	B059		1	A		VI	03		11 90	11,19	A	TA		11,19	100		
															C	TA		2,24	20		
															GC	TA		2,24	20		
11	C	102		LE GRES	B059		1	A		T	02		22 60	15,59	A	TA		15,59	100		
															C	TA		3,12	20		
															GC	TA		3,12	20		
11	C	251		CADENETS ET PERRIERES	B014		1	A		VI	02		4 15	6,83	A	TA		6,83	100		
															C	TA		1,37	20		
															GC	TA		1,37	20		
11	C	252		CADENETS ET PERRIERES	B014		1	A		VI	02		17 20	28,32	A	TA		28,32	100		
															C	TA		5,66	20		
															GC	TA		5,66	20		
11	C	1108		LES CROSES	B035		1	A		L	01		70	0	A	TA		0	100		
															C	TA		0	20		
															GC	TA		0	20		
11	C	1109		LES CROSES	B035		1	A		L	01		65	0	A	TA		0	100		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2013	DEP DIR	30 0	COM	317 SERNHAC	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	F00086

Propriétnire MBSRL7 Néf
CI

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						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	Feuillet
															C	TA		0	20		
															GC	TA		0	20		
11	C	1111		LES CROSES	B035		1	A		VE	03		4 40	6,58	A	TA		6,58	100		
															C	TA		1,32	20		
															GC	TA		1,32	20		
11	C	1112		LES CROSES	B035		1	A		L	01		5 50	0,04	A	TA		0,04	100		
															C	TA		0,01	20		
															GC	TA		0,01	20		

			R EXO	18 EUR					R EXO	88 EUR					
	HA A CA	REV IMPOSABLE	88 EUR	COM					TAXE AD						
CONT	84 77			R IMP	70 EUR				R IMP	0 EUR		MAJ TC		0 EUR	

ANNEE DE MAJ	2013	DEP DIR	30 0	COM	317 SERNHAC	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	F00093

Propriétaire/Indivision MBTNXR
30210 SERNHAC
Né(e) le 1
à 30 NIMES
Né(e) le 1.
à 30 NIMES
MBTNXQ
Né(e) le 20/0
210 SERNHAC
à 30 NIMES

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							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
																	R EXO				0 EUR				
REV IMPOSABLE			0 EUR		COM												DEP								
																	R IMP				0 EUR				

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							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	Feuillet
05	A	96		LA PERROTTE	B083		1	A		L	01		34 20	0,25	A	TA		0,25	100		
															C	TA		0,05	20		
															GC	TA		0,05	20		
05	D	622		LE VILLAGE	B119	0343	1	A		S			2 61	0							
								R EXO						0 EUR								
	HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR	COM								TAXE AD								
CONT	36 81					R IMP								0 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Commune :
SERNHAC (317)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : ----------
Document vérifié et numéroté le ---- / ---- / ------
A ----------
Par ----------

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par M. ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

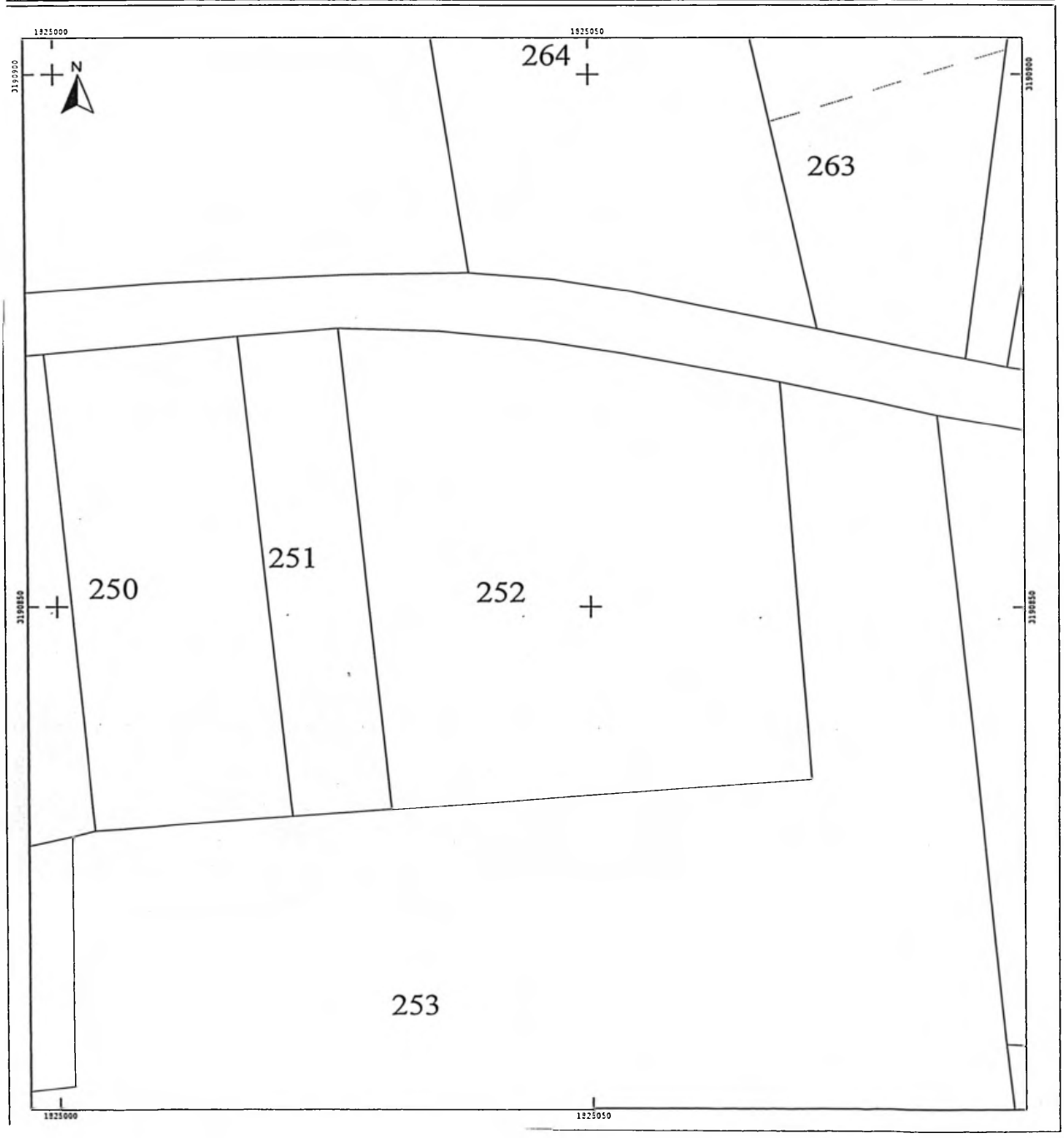
A ---------- , le ----------

Section : C
Feuille(s) : 000 C 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/11/2013
Support numérique : ----------

Document d'arpentage dressé
par M. ---------- (2)
à ----------
Date : ---- / ---- / ------
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



15/11/2013

Commune : 317 : SERNHAC

Parcelles sélectionnées

Identifiant : 0C 0251
Contenance : 415 m2

Adresse : CADENETS ET PERRIERES

Titulaires de droit :

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :

****

Identifiant : 0C 0252
Contenance : 1720 m2

Adresse : CADENETS ET PERRIERES

Titulaires de droit :

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :

****

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
SERNHAC

Section : C
Feuille(s) : 000 C 01 000 C 02
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/11/2013

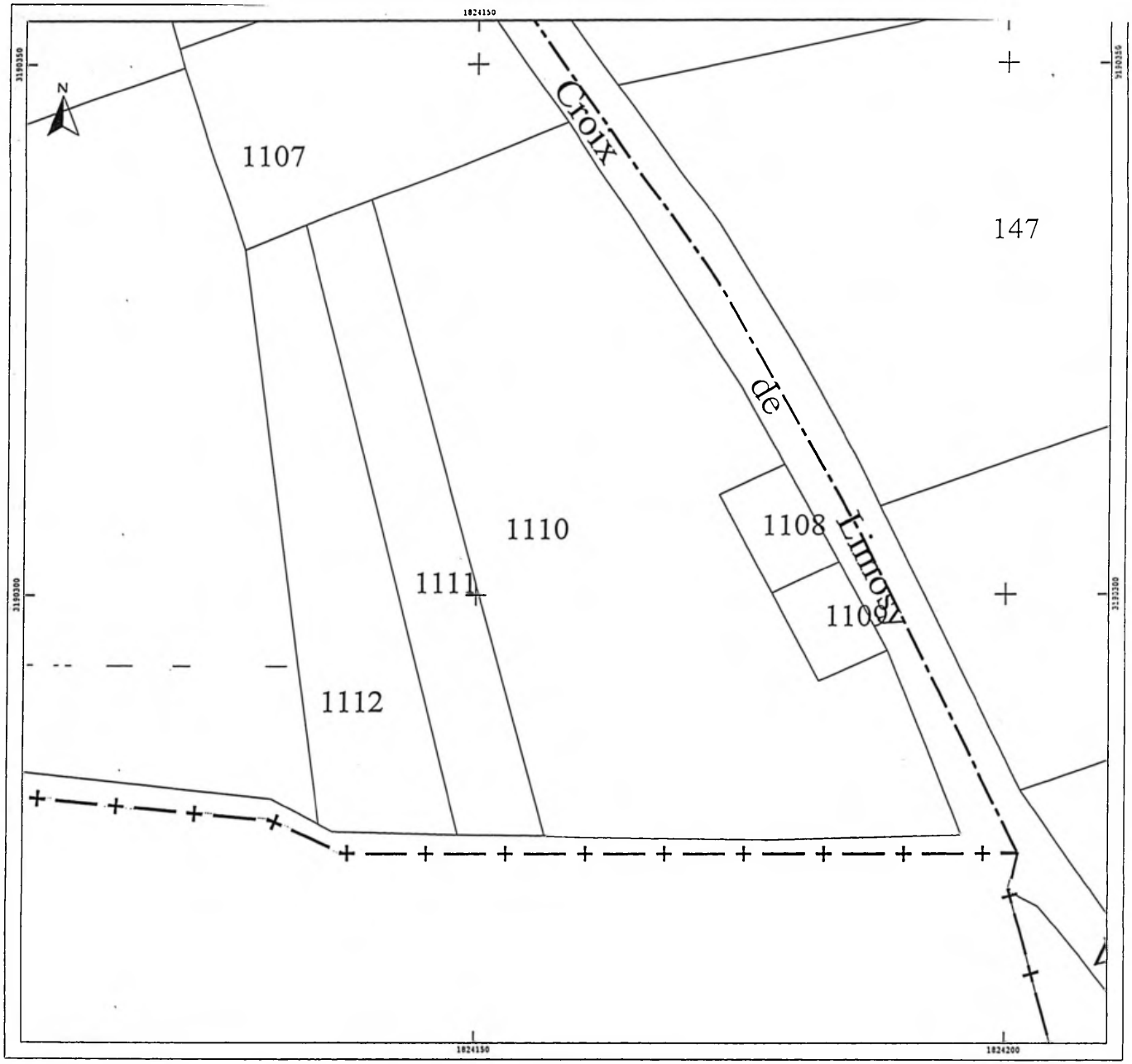
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

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

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ------/------/------

A ----------,
le ----------
L' ----------



15/11/2013

Commune : 317 : SERNHAC

Parcelles sélectionnées

Identifiant : 0C 1108
Contenance : 70 m2

Adresse : LES CROSES

Titulaires de droit :

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :

****

Identifiant : 0C 1109
Contenance : 65 m2

Adresse : LES CROSES

Titulaires de droit :

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :

****

Identifiant : 0C 1112
Contenance : 550 m2

Adresse : LES CROSES

Titulaires de droit :

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :

****

Commune :
SERNHAC (317)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : ----------
Document vérifié et numéroté le --- / --- / ----
A ----------
Par ----------

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par M. ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

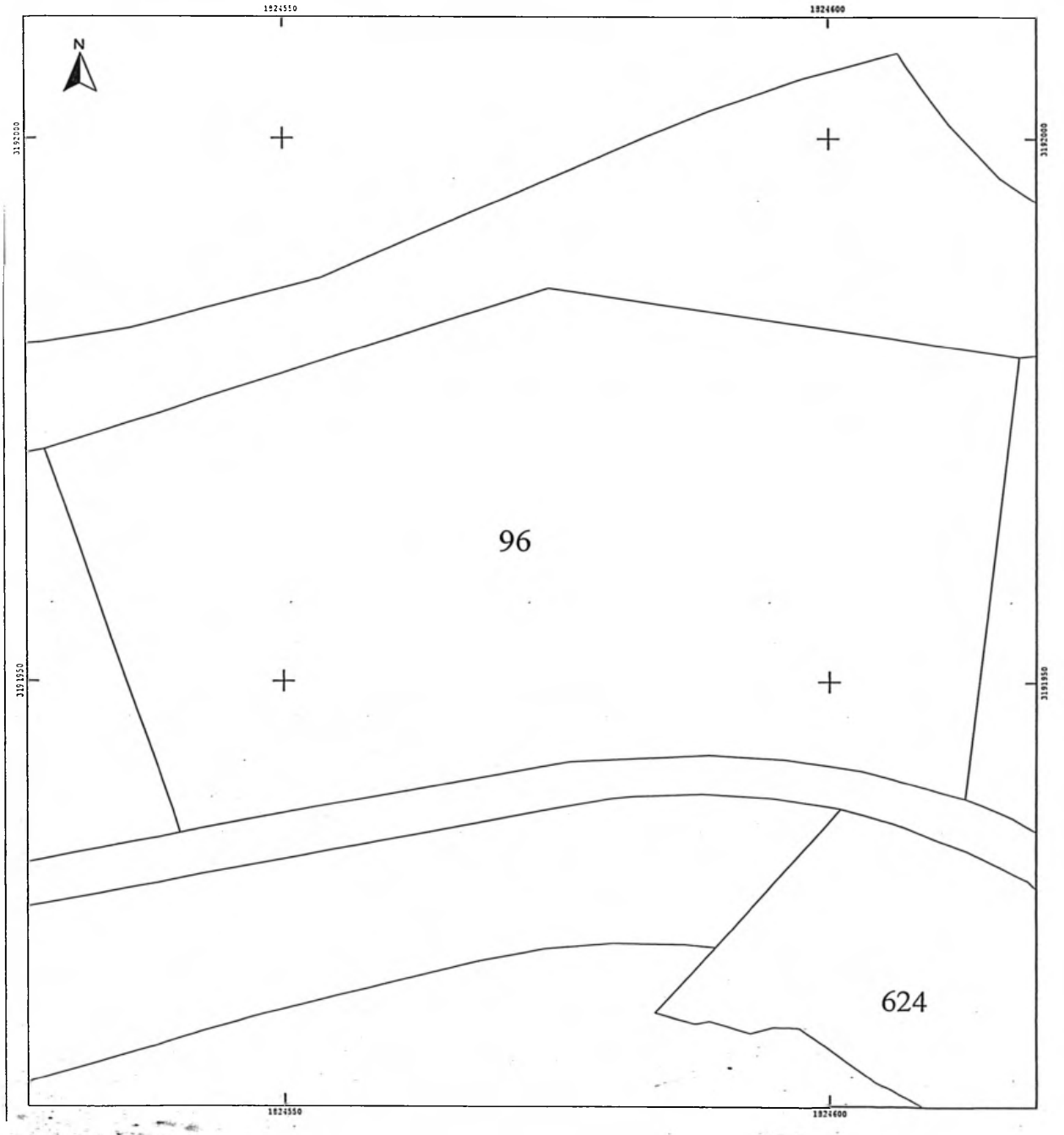
A ----------, le ----------

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/11/2013
Support numérique : ----------

Document d'arpentage dressé
par M. ---------- (2)
à ----------
Date : --- / --- / ----
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



15/11/2013

Commune : 317 : SERNHAC

Parcelles sélectionnées

Identifiant : 0A 0096
Contenance : 3420 m2

Adresse : LA PERROTTE

Titulaires de droit : [redacted]

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :

****

Commune :
SERNHAC (317)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : ----------
Document vérifié et numéroté le ---- / --- / -----
A ----------
Par ----------

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par M. ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

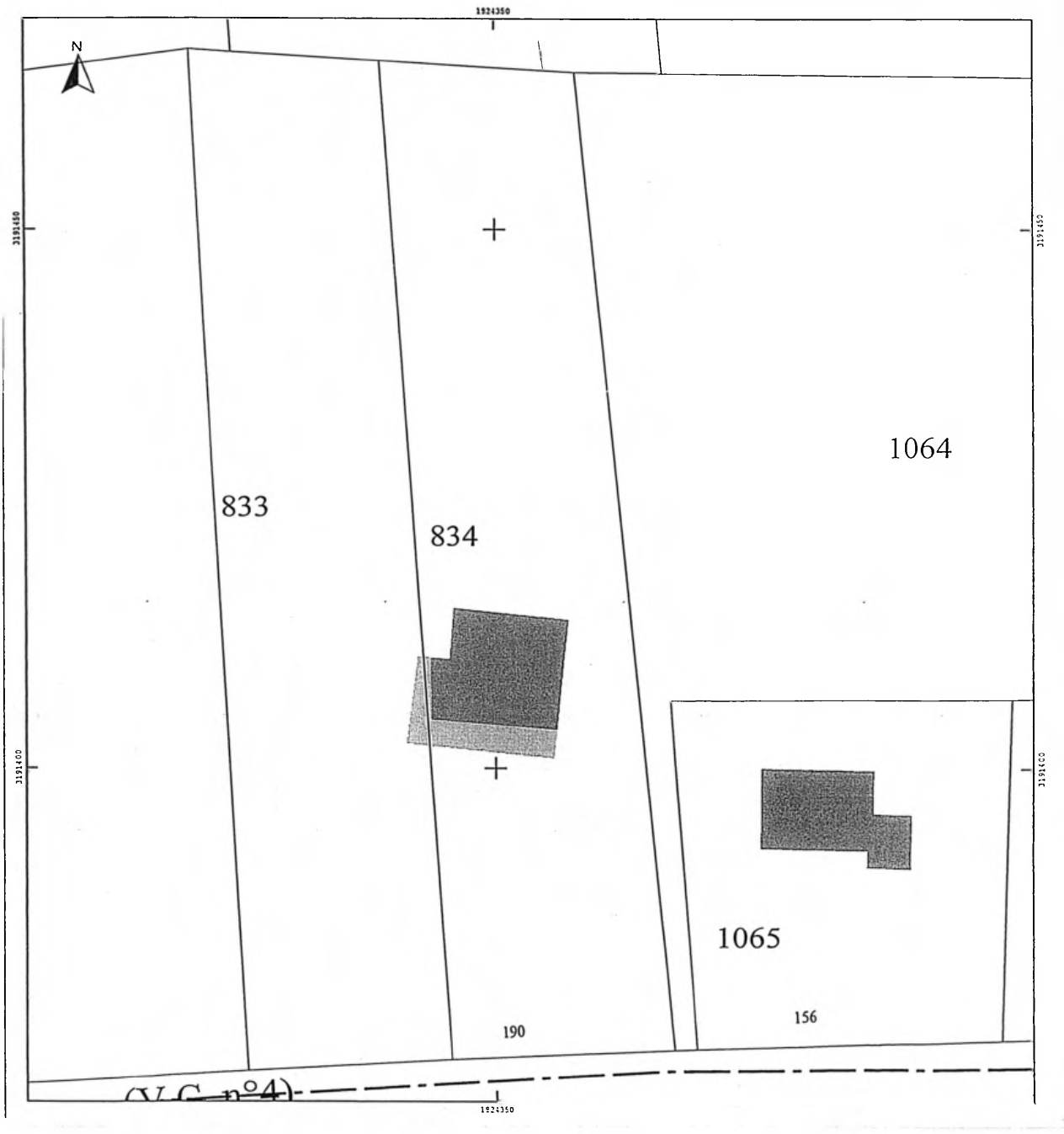
A ----------, le ----------

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Précisez les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc...).

Section : A
Feuille(s) : 000 A 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/11/2013
Support numérique : ----------

Document d'arpentage dressé
par M. ---------- (2)
à ----------
Date : --- / --- / -----
Signature :



15/11/2013

Commune : 317 : SERNHAC

Parcelles sélectionnées

Identifiant : 0A 0834
Contenance : 1767 m2

Adresse : 190 CHE DES CAVALIERS

Titulaires de droit :

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :
****
****

Commune :
SERNHAC (317)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : ----------
Document vérifié et numéroté le ---- / ---- / -------
À ----------
Par ----------

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

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par M. ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

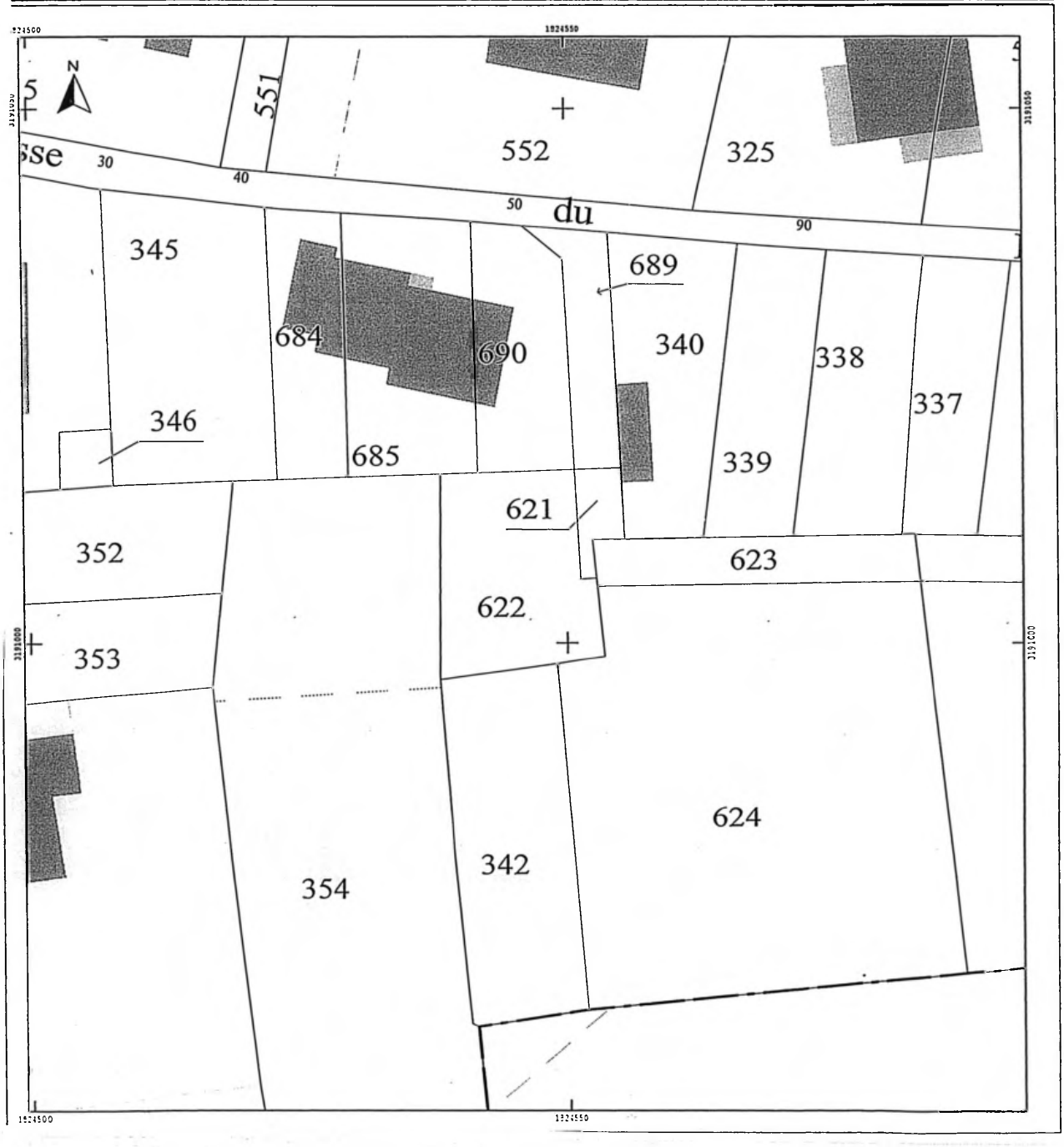
A ----------, le ----------

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, syndic, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc...).

Section : D
Feuille(s) : 000 D 01
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/1250
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 15/11/2013
Support numérique : ----------

Document d'arpentage dressé
par M. ---------- (2)
à ----------
Date : ---- / ---- / --------
Signature :



15/11/2013

Commune : 317 : SERNHAC

Parcelles sélectionnées

Identifiant : 0D 0622
Contenance : 261 m2

Adresse : LE VILLAGE

Titulaires de droit : F
F

Source du drapeau :
Type de drapeau :
Fiches multiples :
****
****

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
N° 153499

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Année de construction :
Adresse : 190 Chemin des Cavaliers,
30210 SERNHAC
Détail : Section cadastrale A, Parcelle n°834

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse :
30210 SERNHAC

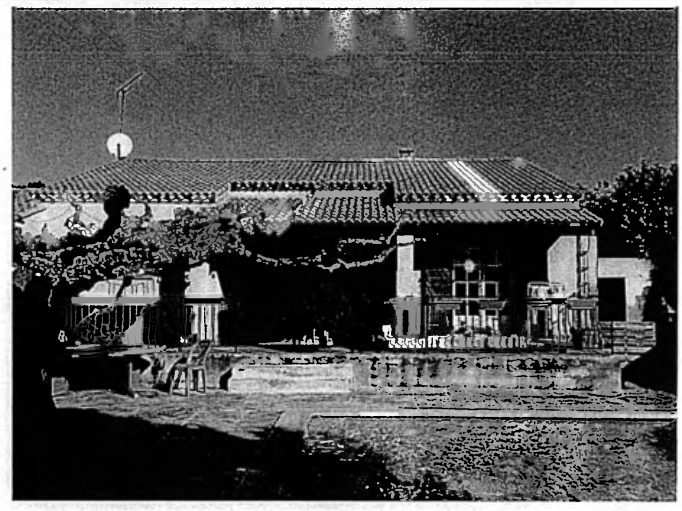
Désignation du donneur d'ordre :
Nom : Maître MOMBELLET Vincent
Adresse : 25 Avenue Jean Jaurès BP 11055,
30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : **Huissier de justice**

Usage constaté :
Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur vide sanitaire. Terrasse, jardin.

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

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 14/10/2015
Rapport rédigé le 14/10/2015 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

*RDC - **Garage (N'appartient pas au propriétaire de la maison)***

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) 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 règlementation parasismique 2011

Réserves :
En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
*Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport **de prendre connaissance** et de s'assurer **du bien-fondé du contenu détaillé** de ces différents documents.*

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0088 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 12/06/2013	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

N° ORIAS **08041300**
Site ORIAS **www.orias.fr**

Attestation
Responsabilité civile Entreprise

La société **AXA FRANCE IARD** atteste que l'assuré :

SARL EDIL
255 RUE CLAUDE FRANCOIS
ZAC PARC 2000
34080 MONTPELLIER

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° **4466073604** souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITE DE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

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

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

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit **01/01/2016,** et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Poussan, le 7 janvier 2015

Pour l'assureur

Po/
AXA ASSURANCES
Valérie PASTRE-JEANTET
AGENT GENERAL
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tél. : 04.67.78.30.96 / Fax : 04.67.78.95.30
N° Orias 08041300

PEFC 10-31-1493 | Promouvoir la gestion durable de la forêt | pefc-france.org
Réf. 760193 12 2009 SG

AXA France Iard Société anonyme au capital de 214 799 030 euros - 722 057 460 R.C.S. NANTERRE
AXA France Vie Société anonyme au capital de 487 725 073,50 euros -310 499 959 R.C.S. NANTERRE
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers -Siren 775 699 309
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 245
Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

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

Numéro de dossier : **153499**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **14/10/2015**
Durée du repérage : **00 h 45**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Gard**
Adresse : **190 Chemin des Cavaliers**
Commune : **30210 SERNHAC**
Section cadastrale A, Parcelle n°834
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur vide sanitaire. Terrasse, jardin.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **.....**
Adresse : .....
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom : **Maître MOMBELLET Vincent**
Adresse : **25 Avenue Jean Jaurès BP 11055,**
30014 NÎMES Cedex 1

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,**
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2015**

Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **17/01/2013**

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 - Entrée, dégagement,
RDC - Séjour,
RDC - Toilettes,
RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,
RDC - Chambre 3,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Cuisine,
1er étage - Combles,
RDC - Terrasse, jardin,
Sous sol - Vide sanitaire.

Etat relatif à la présence de termites n° 153499

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Entrée, dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Béton Plafond - Tuiles, bois	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, graviers, béton Mur - Béton et Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous sol - Vide sanitaire	Sol - Terre, graviers Mur - Béton Plafond - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'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 - Garage (n'appartient pas au propriétaire de la maison)

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 - Garage	Toutes	N'appartient pas au propriétaire de la maison

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 **man**dataire.

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**

Etat relatif à la présence de termites n° 153499

Termites

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER DE JUSTICE**
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 termite dans le bâtiment objet de la mission.
Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

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

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 **14/10/2015**

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

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-a-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011285-0335 du 12/10/2011 mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

190 chemin des Cavaliers,
30210 SERNHAC

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit — oui [X] non [ ]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé — oui [X] non [ ]

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation [X] Cavitation/effondrement [ ] Mouvement de terrain [ ] Avalanche [ ]
Sécheresse [ ] Cyclone [ ] Remontée de nappe [ ] Feux de forêt [ ]
Séisme [ ] Volcan [ ] Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copie de l'Arrêté Préfectoral
Copie du Dossier communal d'information
Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle
Cartes de zones inondables

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels — oui [X] non [ ]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation — oui [ ] non [X]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé — oui [ ] non [X]

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain [ ] Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers — oui [ ] non [X]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit et non encore approuvé — oui [ ] non [X]

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

Effet thermique [ ] Effet de surpression [ ] Effet toxique [ ]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt approuvé — oui [ ] non [X]

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques — oui [ ] non [X]

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés — oui [ ] non [ ]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité — forte zone 4 [ ] modérée zone 3 [X] faible zone 2 [ ] très faible zone 1 [ ]

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] non [ ]

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur – Locataire Nom prénom

10. Date à Nimes le 14/10/2015

* rayer la mention inutile

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit **être en annexe de tout type de contrat de** location écrit, de la réservation pour une vente en **l'état futur d'achèvement, de la** promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier 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 approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont **certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).**
3. **dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des** risques technologiques **ou d'un** plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

• **Pour chaque** commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

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

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

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- **lors de l'entrée en vigueur** d'un arrêté préfectoral rendant **immédiatement opposables** certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des **risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;**
- **lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques** auxquels se trouve exposée tout ou **partie d'une commune faisant** l'objet d'un de ces plans.

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

Qui établit l'état des risques ?

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0335
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **SERNHAC**
Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 :
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SERNHAC 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SERNHAC

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

La présente information, **mentionné au II** de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SERNHAC.
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	OUI
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	NON

PPRn Gardon aval (gorges et plaine) approuvé le 02/02/98 - aléa : inondation

PPRn Communal – BV Gardon Aval prescrit le 26/11/13 - 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 m/s² =< accélération < 1,6 m/s²)**

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :
Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 **approuvé(s) visé(s) ci-dessus.**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Sernhac

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
http://macommune.prim.net/

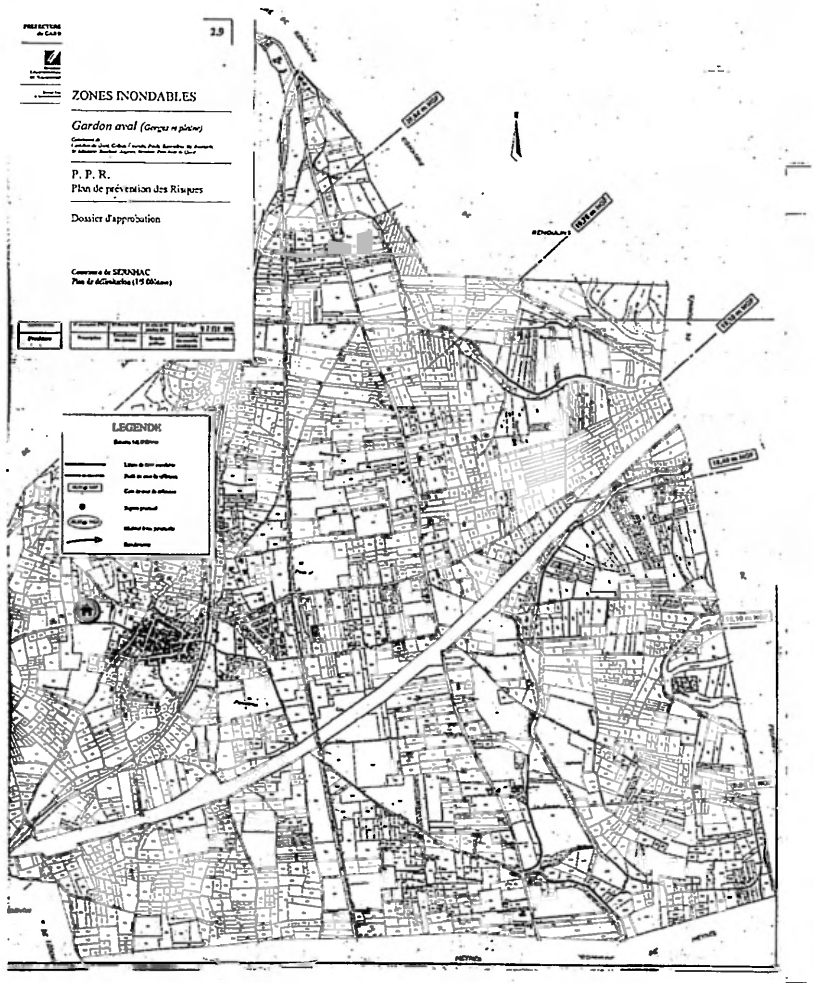
Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1998	03/10/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	18/09/1998	03/10/1998
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
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005

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

Risque inondation Approuvé – Plan des zones submersibles (Détail)



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE
n° 132552

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Année de construction : Milieu des années 80
Adresse : 190 Chemin des Cavaliers 30210 SERNHAC
Section cadastrale A, Parcelle numéro 834

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Désignation du donneur d'ordre :
Nom : Maître MOMBELLET Vincent
Adresse : 25 Avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : Huissier de justice

Usage constaté :
Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur vide sanitaire. Terrasse, jardin.

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

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 07/10/2013
Rapport rédigé le 07/10/2013 à MONTPELLIER

Description générale du bien

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Garage (N'appartient pas au propriétaire de la maison)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Surface habitable totale : 89,58 m²
	DPE	Non réalisable : La production d'eau chaude sanitaire et la production d'énergie sont dans le garage de la maison qui appartient au voisin.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	Non réalisable : L'AGCP ainsi que le tableau électrique sont dans le garage qui appartient au voisin.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNT	Présence d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Zone sismique définie en classe : Zone 3 selon la règlementation parasismique 2011

Réserves :
En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport ***de prendre connaissance*** *et de s'assurer* ***du bien-fondé du contenu détaillé*** *de ces différents documents.*

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

COFRAC

ACCREDITATION N° 4-0084 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Constat de risque d'exposition au plomb	certificat valide du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	certificat valide du 23/05/2013 au 22/05/2018	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	certificat valide du 19/12/2008 au 18/12/2013	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 31/05/2013

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

N° ORIAS 08041300
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
255 RUE CLAUDE FRANCOIS
ZAC PARC 2000
34080 MONTPELLIER

Votre contrat
RCE PRESTAT

Vos références
Contrat **4466073604**
Référence client **2754339604**

Date du courrier
9 janvier 2013

ATTESTATION D'ASSURANCE
Responsabilité Civile Professionnelle

La société AXA France IARD atteste par la présente que l'assuré :

SARL EDIL
255 RUE CLAUDE FRANCOIS
ZAC PARC 2000
34080 MONTPELLIER

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la responsabillté civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés aux tiers par contrat n° 4466073604, souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

Diagnostics techniques immobilier
Evaluation de la valeur vénale
Etablissement de millièmes de copropriété
Loi Carrez
Etat de conformité de sécurité des piscines
Etat des lieux locatifs
Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité
Prêt à taux zéro
Diagnostic de décence du logement

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

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

Elle est valable pour la période allant de sa date délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat soit le 01/01/14 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Poussan le 09 janvier 2013-01-09

Pour l'assureur,

AXA ASSURANCES
Valérie PASTRE-JEANTET
AGENT GÉNÉRAL
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tél. : 04.67.78.30.96 / Fax : 04.67.78.95.30
N° Orias : 08041300

AXA France Iard Société anonyme au capital de 214 799 030 euros - 722 057 460 R.C.S. NANTERRE
AXA France Vie Société anonyme au capital de 487 725 073,50 euros -310 499 959 R.C.S. NANTERRE
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers - Siren 353 457 [illegible]
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 [illegible]
Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **132552**
Date du repérage : **07/10/2013**

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Gard**
Adresse : ..... **190 Chemin des Cavaliers**
Commune : ..... **30210 SERNHAC**
Section cadastrale A, Parcelle numéro 834

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom
Adresse : .....

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Maître MOMBELLET Vincent**
Adresse : ..... **25 Avenue Jean Jaurès BP 11055**
30014 NÎMES Cedex 1

Repérage

Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur vide sanitaire. Terrasse, jardin.**

Désignation de l'opérateur

Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : ..... **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : **510020761**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France**
Numéro de police et date de validité : ..... **4466073604 / 31/12/2013**

Superficie en m² du bien ci-dessus désigné

Surface habitable totale : 89,58 m² (quatre-vingt-neuf mètres carrés cinquante-huit)

Attestation de superficie n° 132552

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface habitable	Surface annexe	Motif de non prise en compte
RDC - Entrée, dégagement	11,41	0,00	
RDC - Séjour	27,47	0,00	
RDC - Toilettes	1,54	0,00	
RDC - Chambre 1	9,60	0,00	
RDC - Chambre 2	10,12	0,00	
RDC - Chambre 3	12,53	0,00	
RDC - Salle d'eau	5,07	0,00	
RDC - Cuisine	11,84	0,00	

Fait à **SERNHAC**, le **07/10/2013**

Par : Alain JAUBERT

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

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

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

Rapport de mission, le 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 (liste A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **132552**
Date du repérage : **07/10/2013**

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **190 Chemin des Cavaliers** Code postal, ville : . **30210 SERNHAC** **Section cadastrale A, Parcelle numéro 834**
Périmètre de repérage :	..... **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur vide sanitaire. Terrasse, jardin.**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	..... **Maison** ..... **Habitation (maisons individuelles)** ..... **Avant 1997**

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... **Maître MOMBELLET Vincent** Adresse : ..... **25 Avenue Jean Jaurès BP 11055** **30014 NÎMES Cedex 1**

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant réalisé le repérage	Alain JAUBERT	Opérateur de repérage	Qualixpert	Obtention : 17/01/2013 Échéance : 16/01/2018 N° de certification : C717
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc** (Numéro SIRET : **51002076100019)** Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER** Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France** Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2013**				

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.

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 07/10/2013, remis au propriétaire le 07/10/2013
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n° 132552

Amiante

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 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 - Garage	Toutes	N'appartient pas au propriétaire de la maison

Certains locaux n'ont pas pu être visités, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante.

2 - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3 - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
RDC - Entrée, dégagement,
RDC - Séjour,
RDC - Chambre 3,
RDC - Salle d'eau,

RDC - Toilettes,
RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,
RDC - Cuisine,
1er étage - Combles,
RDC - Terrasse, jardin,
Sous sol - Vide sanitaire

Localisation	Description
RDC - Séjour	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Entrée, dégagement	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Toilettes	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Grilles de défense - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
RDC - Chambre 1	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Chambre 2	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Chambre 3	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Cuisine	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture et faïence Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Volets - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture
RDC - Salle d'eau	Sol - Substrat : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture et faïence Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Fenêtre - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Porte - Substrat : Bois - Revêtement : Peinture Grilles de défense - Substrat : Métal - Revêtement : Peinture
1er étage - Combles	Sol - Substrat : Laine minérale Mur - Substrat : Béton Plafond - Substrat : Tuiles, bois
Sous sol - Vide sanitaire	Sol - Substrat : Terre, graviers Mur - Substrat : Béton Plafond - Substrat : Béton
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Substrat : Terre, graviers, béton Mur - Substrat : Béton - Revêtement : Enduit

4 - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Néant	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/09/2013
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/10/2013
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 00 h 45

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.
Remarques :
Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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 ***Qualixpert*** *17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

Fait à **SERNHAC**, le **07/10/2013**

Par : Alain JAUBERT

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 132552

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

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

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

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

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

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

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

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

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

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

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com

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

Numéro de dossier : **132552**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **07/10/2013**
Durée du repérage : **00 h 45**

A - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Gard**
Adresse : ..... **190 Chemin des Cavaliers**
Commune : ..... **30210 SERNHAC**
Section cadastrale A, Parcelle numéro 834
Périmètre de repérage : ..... **Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur vide sanitaire. Terrasse, jardin.**

B - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom : ..... **Maître MOMBELLET Vincent**
Adresse : ..... **25 Avenue Jean Jaurès BP 11055**
30014 NÎMES Cedex 1

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : ..... **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**
34080 MONTPELLIER
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France**
Numéro de police et date de validité : ..... **4466073604 / 31/12/2013**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **Qualixpert**, le **17/01/2013**

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 - Entrée, dégagement,
RDC - Séjour,
RDC - Toilettes,
RDC - Chambre 3,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Cuisine,

Etat relatif à la présence de termites n° 132552

Termites

RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,

1er étage - Combles,
RDC - Terrasse, jardin,
Sous sol - Vide sanitaire

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Entrée, dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'Infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

1er étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Béton Plafond - Tuiles, bois	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, graviers, béton Mur - Béton et Enduit	Absence d'indice d'infestation de termites
Sous sol - Vide sanitaire	Sol - Terre, graviers Mur - Béton Plafond - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'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 - Garage (N'appartient pas au propriétaire de la maison)

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 - Garage	Toutes	N'appartient pas au propriétaire de la maison

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.

Etat relatif à la présence de termites n° 132552

Termites

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Néant

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

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

I - Constatations diverses

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

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

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

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

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

Fait à **SERNHAC**, le **07/10/2013**

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

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° 2011326-0335 du 22/11/2011 mis à jour le N/a

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
190 Chemin des Cavaliers
30210 SERNHAC

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation — oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé — oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Mouvement de terrain ☐ Avalanche ☐

Sécheresse ☐ Cyclone ☐ Remontée de nappe ☐ Feux de forêt ☐

Séisme ☐ Volcan ☐ Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Copie de l'Arrêté Préfectoral
Copie du Dossier communal d'information
Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle
Cartes de zones inondables

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels — oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés — oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit — oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé — oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain ☐ Autre

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers — oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés — oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit et non encore approuvé — oui ☐ non ☒

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

Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt approuvé — oui ☐ non ☒

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques — oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés — oui ☐ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

	forte	moyenne	modérée	faible	très faible
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 5 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☒	zone 2 ☐	zone 1 ☐

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui ☐ non ☐

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur – Locataire Nom prénom

10. Date à Nîmes le 07/10/2013

* rayer la mention inutile

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

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

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

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

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier 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 approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

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

Où consulter les documents de référence ?

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

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

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

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

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

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

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

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

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

Qui établit l'état des risques ?

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

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

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

Quelles informations doivent figurer ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

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

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
Réf. :
Affaire suivie par : Hervé Fenier
☎ 04 66 62 62 24
Mél herve.fenier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0335
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SERNHAC
Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SERNHAC 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 affiché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SERNHAC

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SERNHAC.
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

PPRn Gardon aval (gorges et plaine) approuvé le 02/02/98 – 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 m/s² =< accélération < 1,6 m/s²)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :
Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

p

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Sernhac

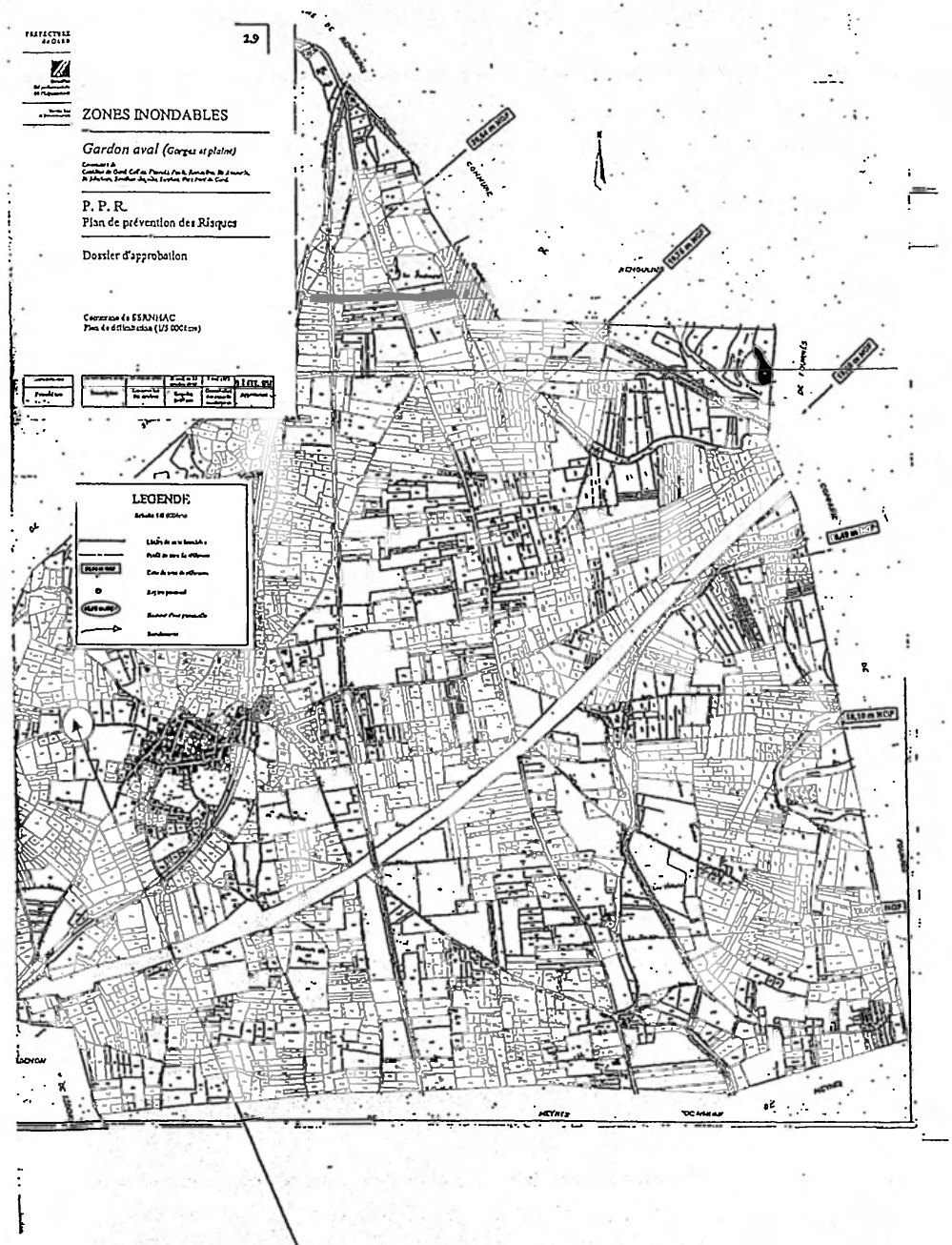
situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
http://macommune.prim.net/

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
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
24/08/1987	24/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
27/08/1987	27/08/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
03/10/1988	03/10/1988	Mouvement de terrain	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	07/10/1988	08/10/1988
03/10/1988	03/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	07/10/1988	08/10/1988
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/1998	03/10/1998
27/05/1998	28/05/1998	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	18/09/1998	03/10/1998
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
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005
06/09/2005	08/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005

Risque inondation



Localisation du Bien (Quartier)

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.

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

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

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 VENTE[1]

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

[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.

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats

ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 1er 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 1er juillet 2004.

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **51 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le 30/11/2015
SCPA rd avocats & associés, Tribunal de Grande Instance de Nîmes Greffe BP 60189 30012 Nîmes Cedex 4 Tél. : 04.66.36.08.46 Fax : 04.66.36.66.90 www.rdavocats.fr

rd avocats & associés