

COPIE



rd avocats
& associés

Doss. 17/525

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 CAISSARGUES (Gard) - 16 rue du Maraîcher :

Une villa mitoyenne avec garage en R+1, éditée sur une parcelle cadastrée SECTION BC n° 133, d'une contenance cadastrale de 1 a 49 ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines - 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué **Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de 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

1/ **Monsieur** _____, né le 1^{er} _____, épouse _____, époux _____, demeurant et domicilié à _____.

2/ Madame

à _____, épouse _____, demeurant et domicilié à _____.

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Luc CHEVALIER, Notaire à NIMES (Gard), le 9 août 2012, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 août 2012, Vol. 2012 V n° 3582,
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 août 2012, Vol. 2012 V n° 3583,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard),

2

le 29 août 2012, Vol. 2012 V n° 3584.

➤ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 20 février 2018, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 4 avril 2018, Vol. 2018 S n° 32.

D'avoir à payer :

La somme de **270 689,34 €**, arrêtée au 30/11/2017, outre intérêts au taux de 4,45 % en ce qui concerne le prêt PAS, à compter du 01/12/2017, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit :



CRÉDIT FONCIER

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

ME REINHARD DELRAN

Dossier :
Crédit N° :
Suivi par :

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4716414 - MAKHFI au 30/11/2017

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/10/2017			50 523,24 €
Solde débiteur au 10/10/2017		9 166,84 €	
Créance exigible au 10/10/2017		0,00 €	59 690,08 €
Report au 10/10/2017		0,00 €	59 690,08 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Cotisation d'assurance	41,34 €		
Report au 10/11/2017	41,34 €	41,34 €	59 690,08 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/11/2017			59 731,42 €

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers
 Service Contentieux
 TSA 83333
 92894 NANTERRE CEDEX 9

ME REINHARD DELRAN

Crédit N° :

Suivi par :

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 4716415 - MAKHFI au 30/11/2017

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 10/10/2017			149 154,14 €
Solde débiteur au 10/10/2017		46 659,65 €	
Créance exigible au 10/10/2017		0,00 €	195 813,79 €

Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 195 813,79€ = 13 706,97 € (pour mémoire)

Report au 10/10/2017		0,00 €	195 813,79 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 10/11/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	726,14 €		
Cotisation d'assurance	113,46 €		
Report au 10/11/2017	839,60 €	839,60 €	195 813,79 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 30/11/2017 (calculés sur le principal de la période précédente)	484,10 €		
Cotisation d'assurance	113,46 €		
Report au 30/11/2017	597,56 €	1 437,16 €	195 813,79 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	13 706,97 €		
Report au 30/11/2017	13 706,97 €	15 144,13 €	195 813,79 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 30/11/2017			210 957,92 €

(sous réserve d'imputation des frais de procédure, des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,45% sur la base du solde principal de la période précédente.

- intérêts au taux de 4,45 %, à compter du 01/12/2017

et jusqu'au complet paiement :

MEMOIRE

Total outre MEMOIRE :

270 689,34 €

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 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 04/04/2018, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **26/03/2018**, établi par la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **joint au présent.**

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **Monsieur** **a**
I **& I'** **pour en**
avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître Jean-Luc CHEVALIER, Notaire à NIMES (Gard), le 9 août 2012, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 29 août 2012, Vol. 2012 P n° 10219.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

➤ Etat des risques naturels et technologiques

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

➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ Certificat de surface privative

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Loué suivant contrat de bail d'une durée de trois ans datant d'avril 2015, moyennant un loyer mensuel de 800 € (bail non présenté).

SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER

Me Julien OTT

7

EXPLOITON

2180094

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

ET LE VINGT-SIX MARS

A LA REQUETE DE :

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

Laquelle a constitué pour avocat la SCP RD AVOCATS ET ASSOCIES, Avocat au Barreau de Nîmes, y demeurant 16 Rue des Greffes, BP 189.

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 20 février 2018 et demeuré infructueux,

Je soussigné Julien OTT Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Nicolas PRONER & Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 10h00 sis à CAISSARGUES (30132) 16 Rue du Maraîcher, « Le Clos des Maraîchers », à l'effet de procéder au descriptif des biens appartenant à :

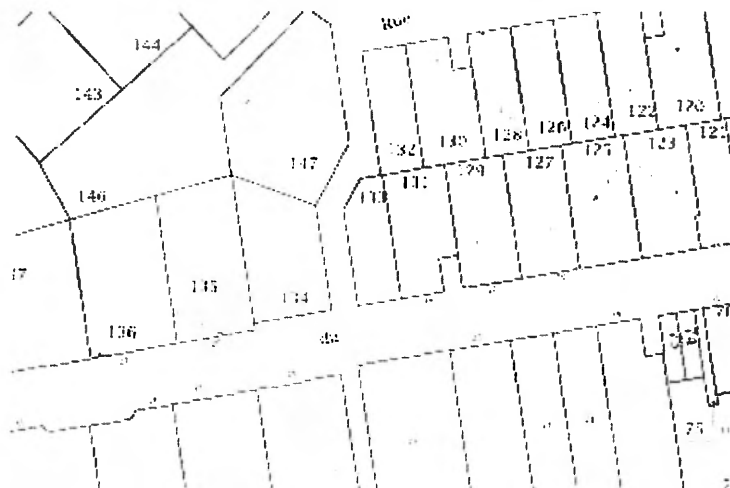
Monsieur M. [redacted] 16 [redacted] (marcé), époux de Madame [redacted]

Et :

Madame [redacted] » -

Soit :

Un ensemble immobilier situé sur la Commune de CAISSARGUES (Gard) 16 Rue du Maraîcher, cadastré Section BC n°133 d'une contenance de 01a 49ca.



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

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

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une villa mitoyenne avec garage en rez-de-chaussée surélevée d'un étage, datant de 2013, édifée sur un terrain d'environ 149 m².

Les façades sont recouvertes d'un crépi de couleur marron avec encadrement des ouvertures de couleur blanc cassé.

Cette villa est équipée d'une toiture quatre pentes avec tuiles de type romane, toiture mitoyenne avec la villa sise à l'Est.

Les ouvertures sont équipées de volets roulants manuels (sauf pour le garage), et, certaines, de grilles de protection.

L'accès principal à la villa se fait côté Sud par la Rue du Maraîcher. Il est à noter un porche d'entrée.

Côté Nord, je note un petit jardin clôturé.

Ce jardin n'est pas entretenu.

Un petit portillon métallique permet l'accès à ce jardin par la voie publique.

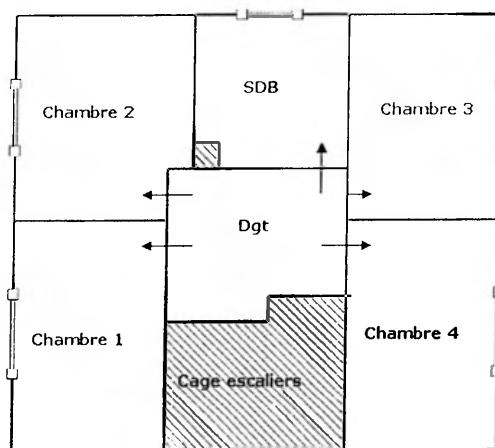
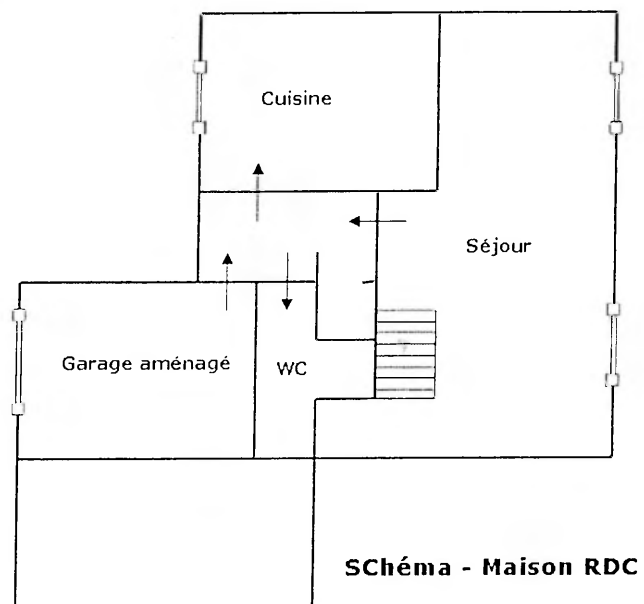
Une terrasse bâtie et abritée attenante à la villa donne au Nord sur ce jardin.

Relativement à cette terrasse, le sol est dallé. Le plafond est peint en blanc.

DESCRIPTION INTERIEURE :

Il s'agit d'une villa en rez-de-chaussée surélevée d'un étage de type 5 d'une surface habitable totale d'environ 97,78 m².

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :



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

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Degagement	5.16	0.00
RDC - Cuisine	9.36	0.00
RDC - Toilettes	4.30	0.00
RDC - Garage aménagé	13.93	0.00
RDC - Séjour	21.52	2.53
1er étage - Degagement	4.03	0.00
1er étage - Chambre 1	8.12	0.00
1er étage - Chambre 2	9.12	0.00
1er étage - Salle de bain	4.09	0.00
1er étage - Chambre 3	9.41	0.00
1er étage - Chambre 4	8.74	0.00

J'accède à la villa par une porte métal avec poignée métallique.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette zone.

Y est installé un placard mural, deux portes coulissantes.

GARAGE :

Ce dernier a été aménagé.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur gris avec plinthes assorties.

L'accès se fait par une porte de type iso plane, peinte en blanc, avec poignée métallique.

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

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est ajourée par une baie vitrée, de type aluminium blanc, deux vantaux coulissants, donnant au Sud, avec volet roulant électrique.

5
12

CUISINE :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture blanche, tout comme la zone plafond.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, un battant, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique.

Y sont installés une cuisine équipée d'un évier un bac avec robinetterie mitigeur, meubles de rangement en partie basse et en partie haute, plan de travail, ainsi qu'une chaudière de marque « VIESSMANN ».

TOILETTE - BUANDERIE :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

Un point lumineux de type applique sur le mur latéral droit éclaire cette pièce.

Y est installée une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'un lavabo sur pied avec robinetterie mitigeur.

PIECE PRINCIPALE - SALON - SEJOUR :

J'y accède par le hall d'entrée par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un pan de mur est peint en gris.

13

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, un battant, double vitrage, donnant au Nord, sur le terrain.

Elle est également ajourée par une porte-fenêtre double battant, double vitrage, de type PVC blanc, donnant également au Nord sur le jardin et la terrasse sus-indiquée.

Y est installé un radiateur de chauffage central.

J'accède à l'étage par une cage d'escalier en bois avec rambarde en bois.

Au niveau de la cage d'escalier, les murs sont revêtus d'une peinture blanche.

Un point lumineux de type applique éclaire cette zone.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

ZONE PALIERE :

Le sol est revêtu d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette zone.

Une trappe d'accès aux combles y est installée.

CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et vert pâle.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

14

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, un battant, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et bleue pâle.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, un battant, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur de chauffage central.

CHAMBRE N°3 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et marron.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un radiateur de chauffage central

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, un battant, avec fenêtre à châssis fixe en partie basse, donnant au Nord.

CHAMBRE N°4 :

J'y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints, peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, un battant, donnant au Nord.

Y est installé un radiateur de chauffage central.

SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte postformée avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche, tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, un battant, double vitrage, avec vitrage opaque et grille de protection, donnant à l'Ouest.

Y est installé un meuble lavabo avec deux vasques de type émail blanc, robinetterie mitigeur, miroir, ainsi que trois points lumineux en partie supérieure.

Y est également installée une baignoire de type émail blanc avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche et tuyau de douche.

Y est installé un sèche-serviette gaz fixé au mur.

16

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit d'une chaudière individuelle Gaz naturel installée après 2000.

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un combiné au système : chaudière individuelle Gaz naturel installée après 2000.

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une VMC SF Auto réglable après 82.

OCCUPATION :

L'ensemble immobilier est occupé par les époux et leurs enfants, selon contrat de bail datant d'avril 2015, contrat de bail d'une durée de trois ans, pour un loyer de 800 euros par mois et ce selon les déclarations de Monsieur

Malgré mes demandes, copie du contrat de bail ne m'a pas été fourni.

ANNOTATION :

La villa est reliée au réseau d'assainissement public.

PHOTOS

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 28

EXPERTISES – METRAGE

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

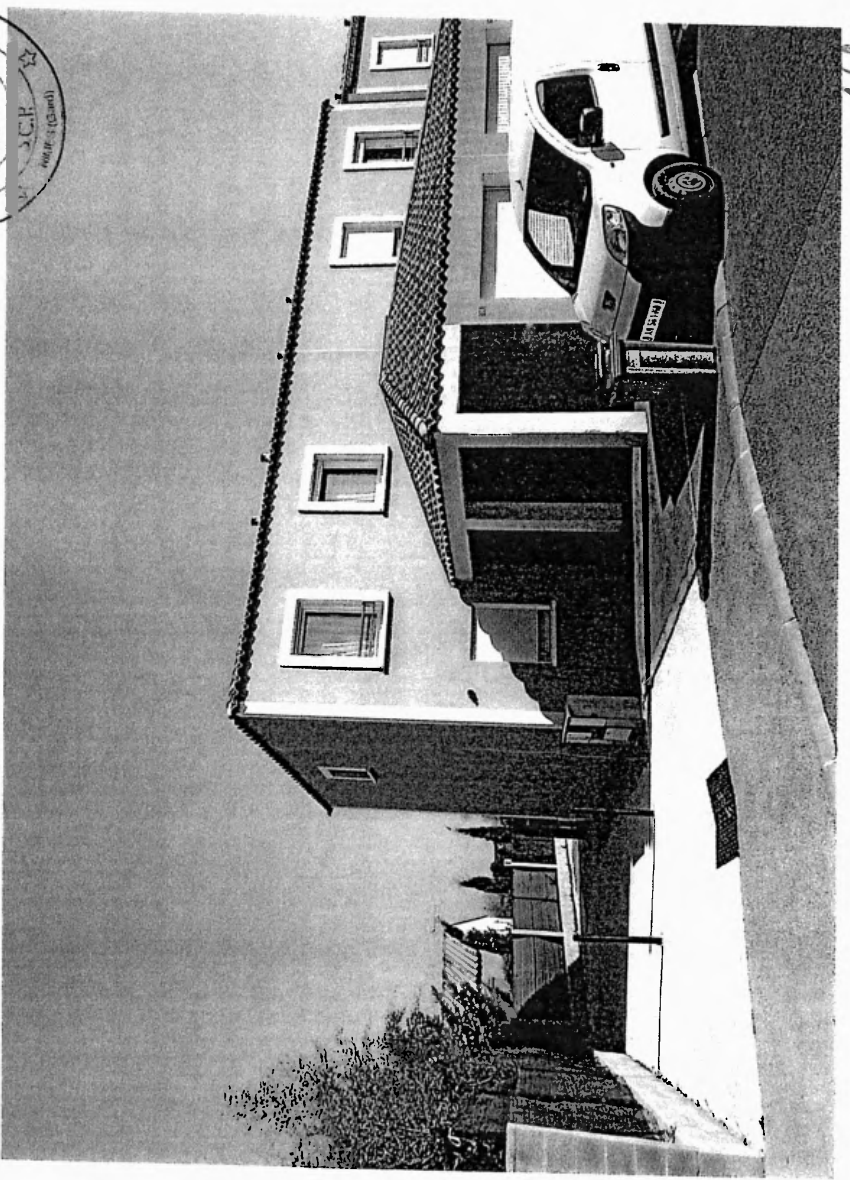
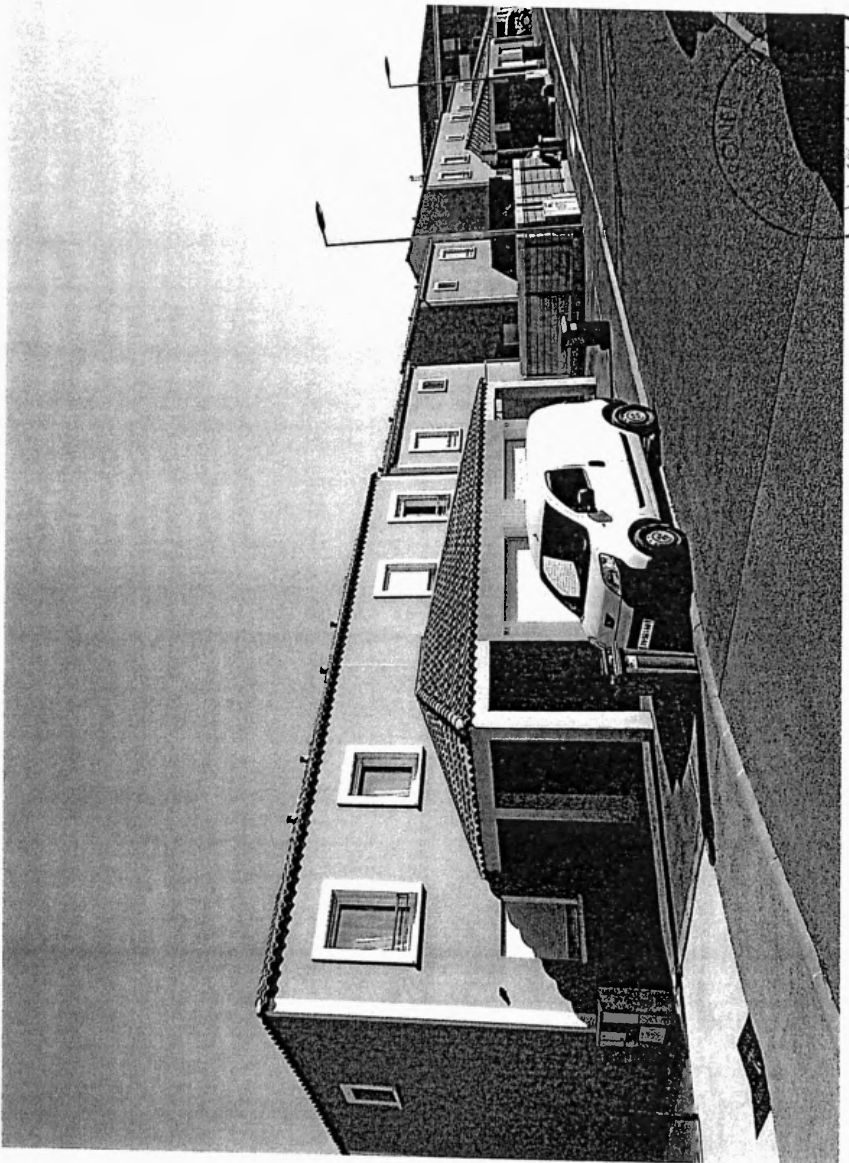
De tout ce dessus, ma mission étant terminée, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

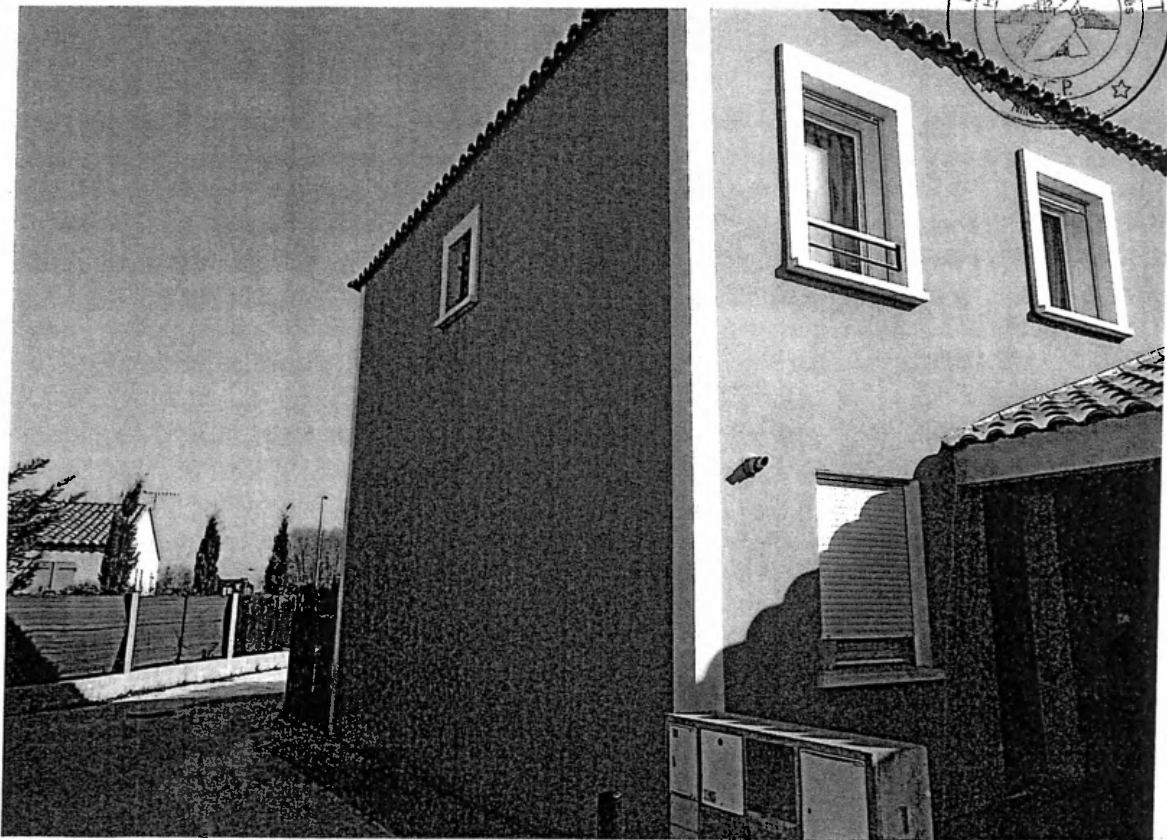
Maître Julien OTT



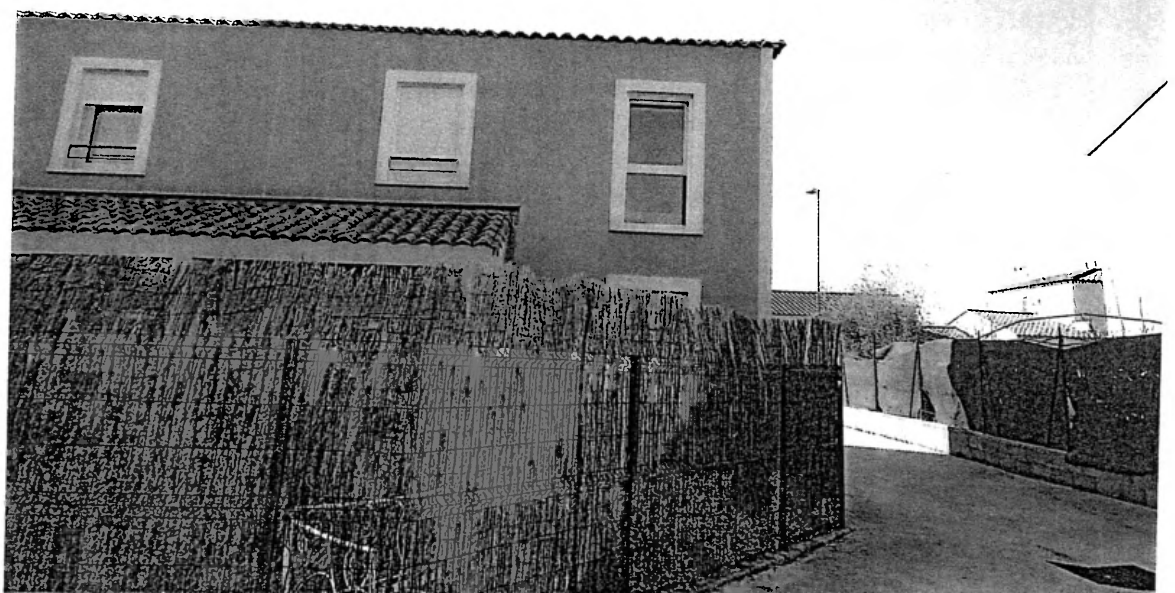
COUT DE L'ACTE :

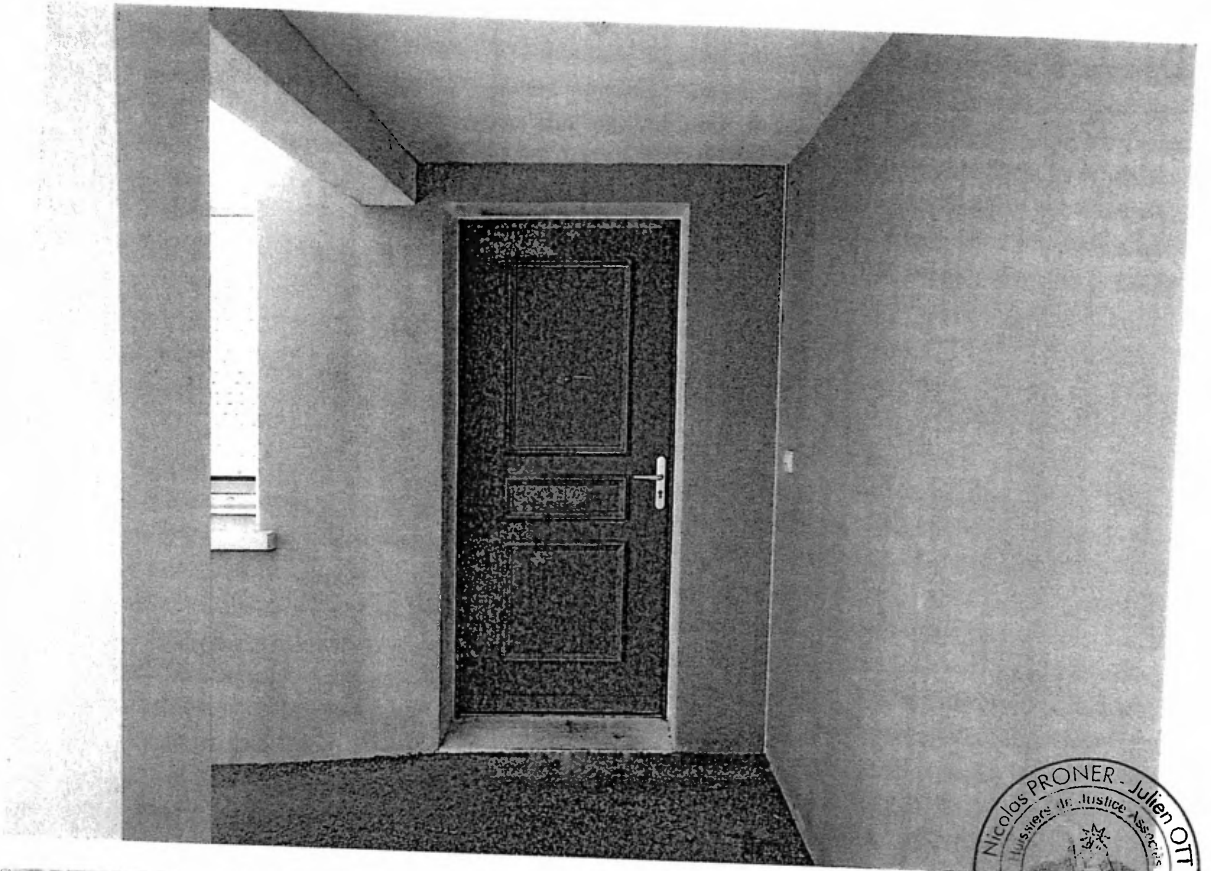
ART-A444-3	.....	220,94
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	75,00
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	75,00
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	378,61
TVA 20,00 %	.....	75,72
Taxe Forfaitaire	.....	14,89
TOTAL TTC EN EUROS	.....	469,22

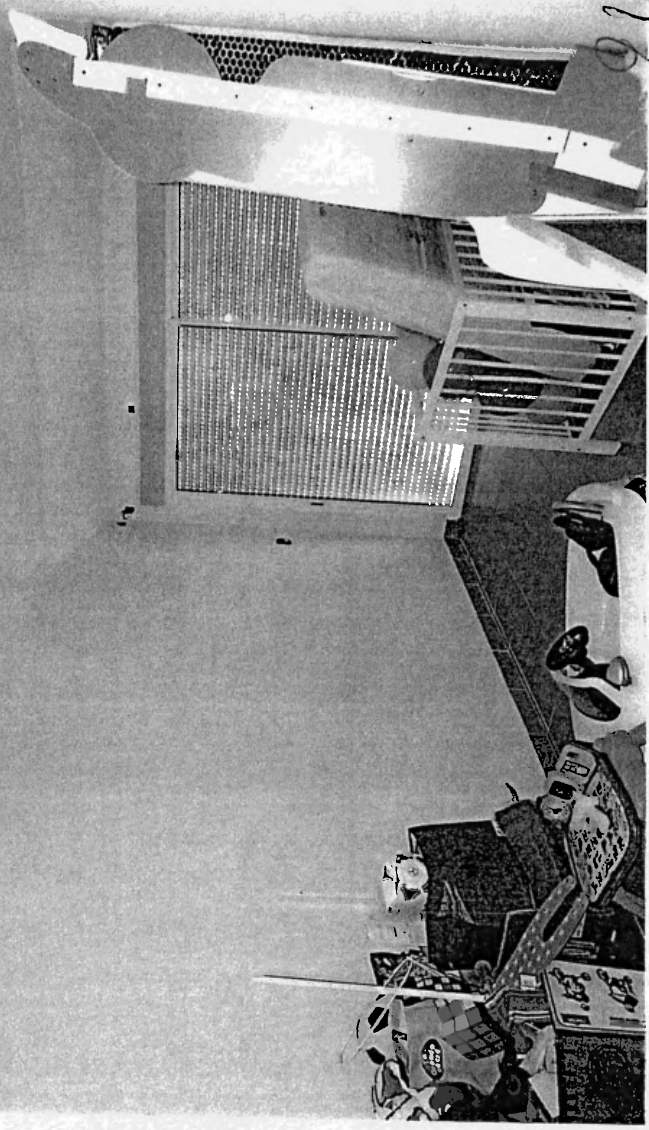
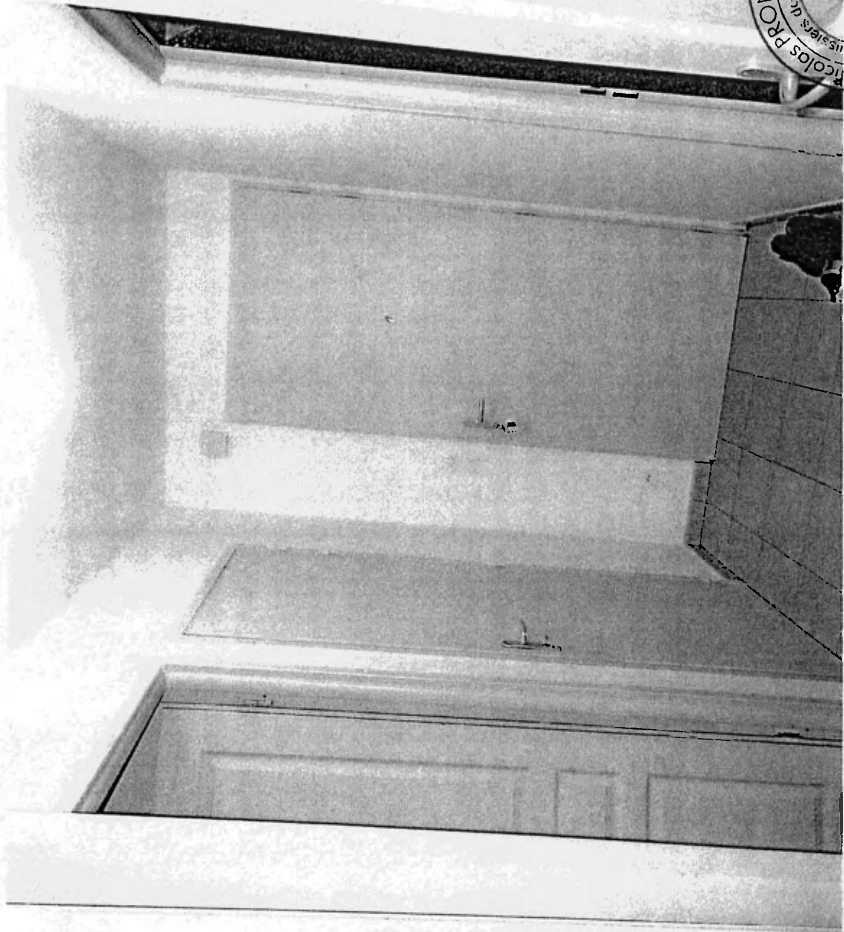




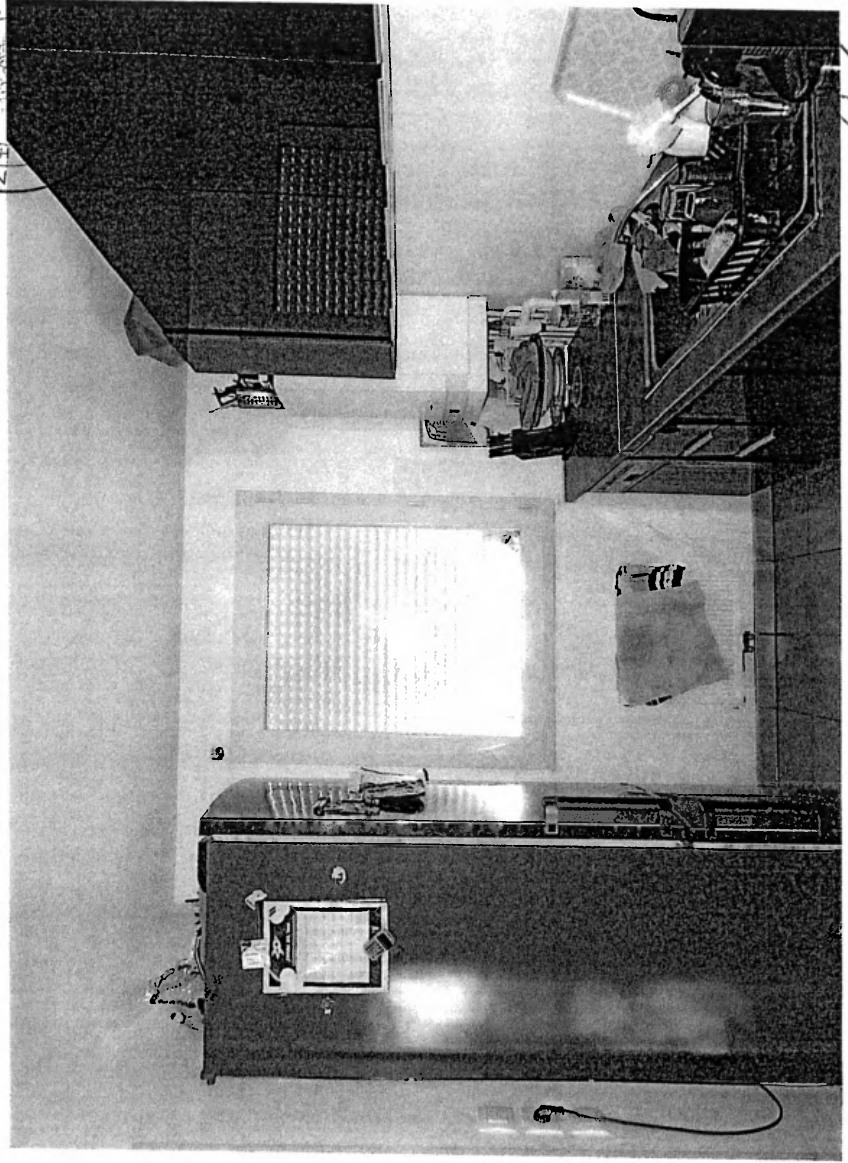
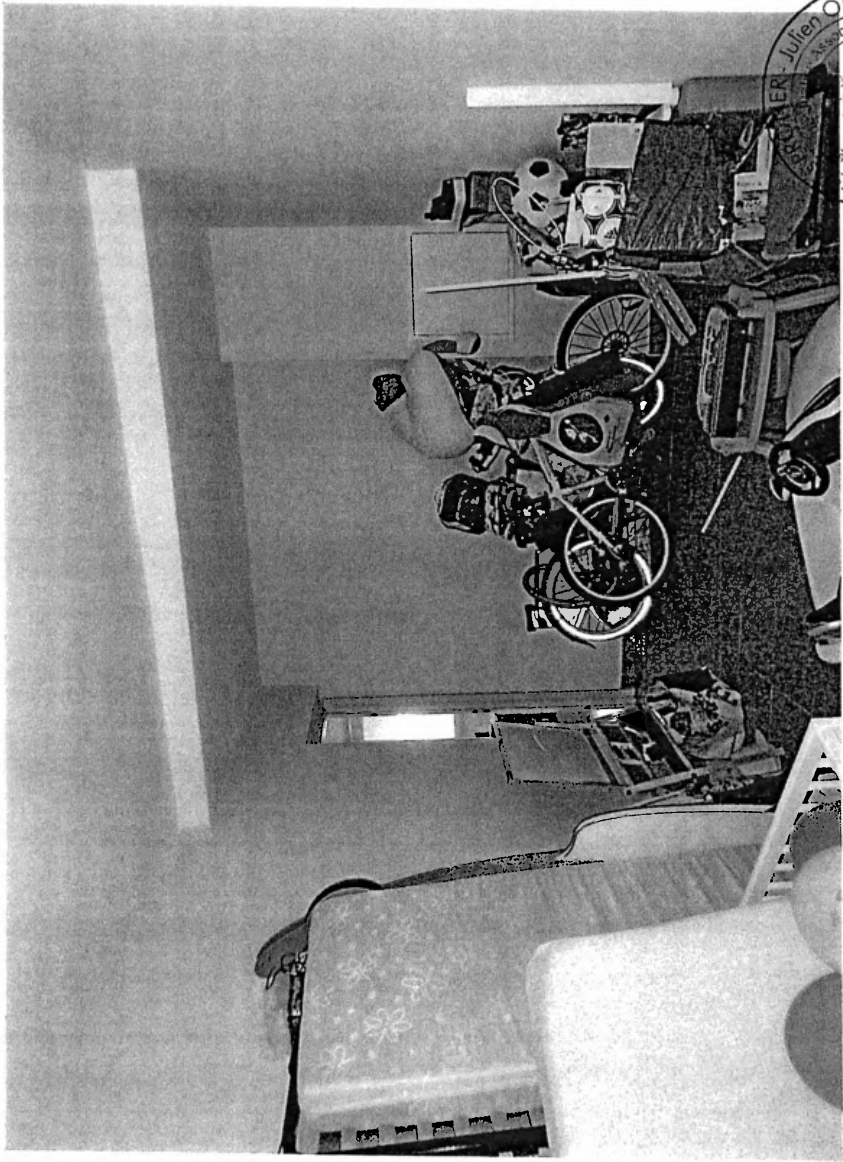




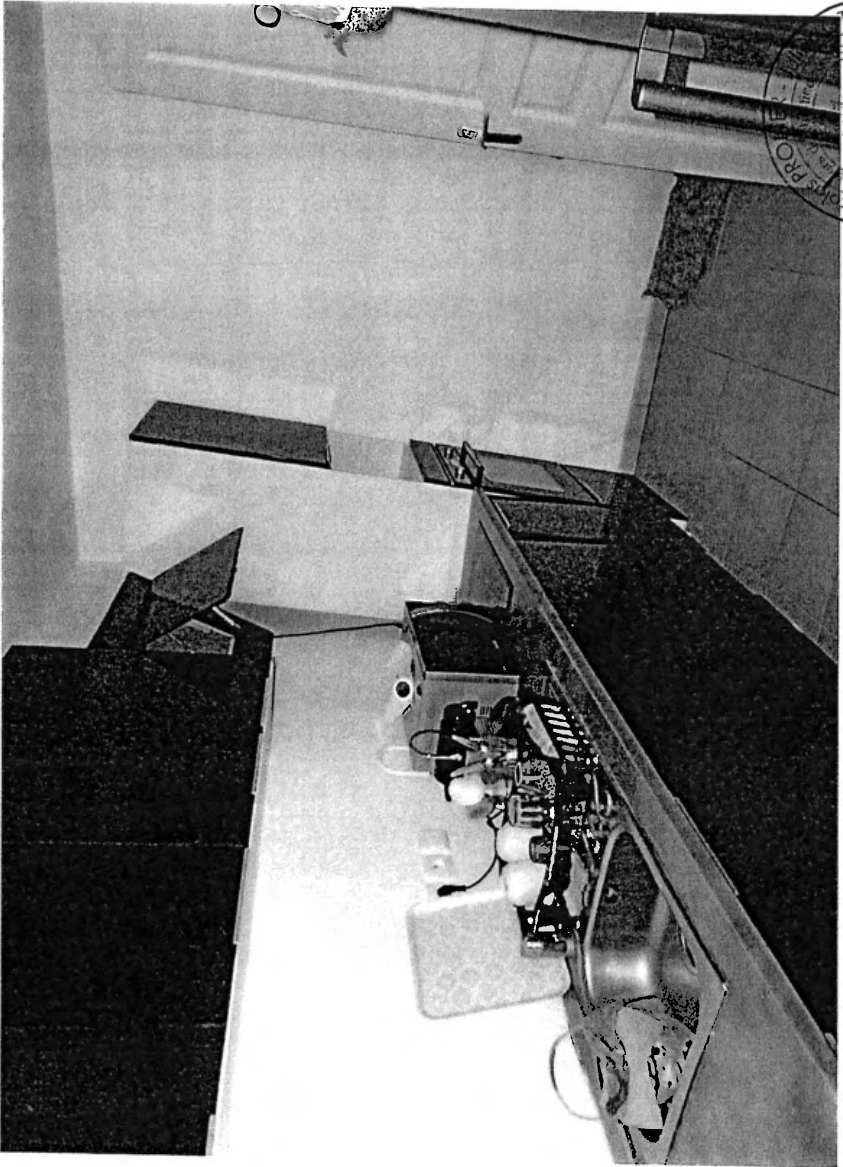




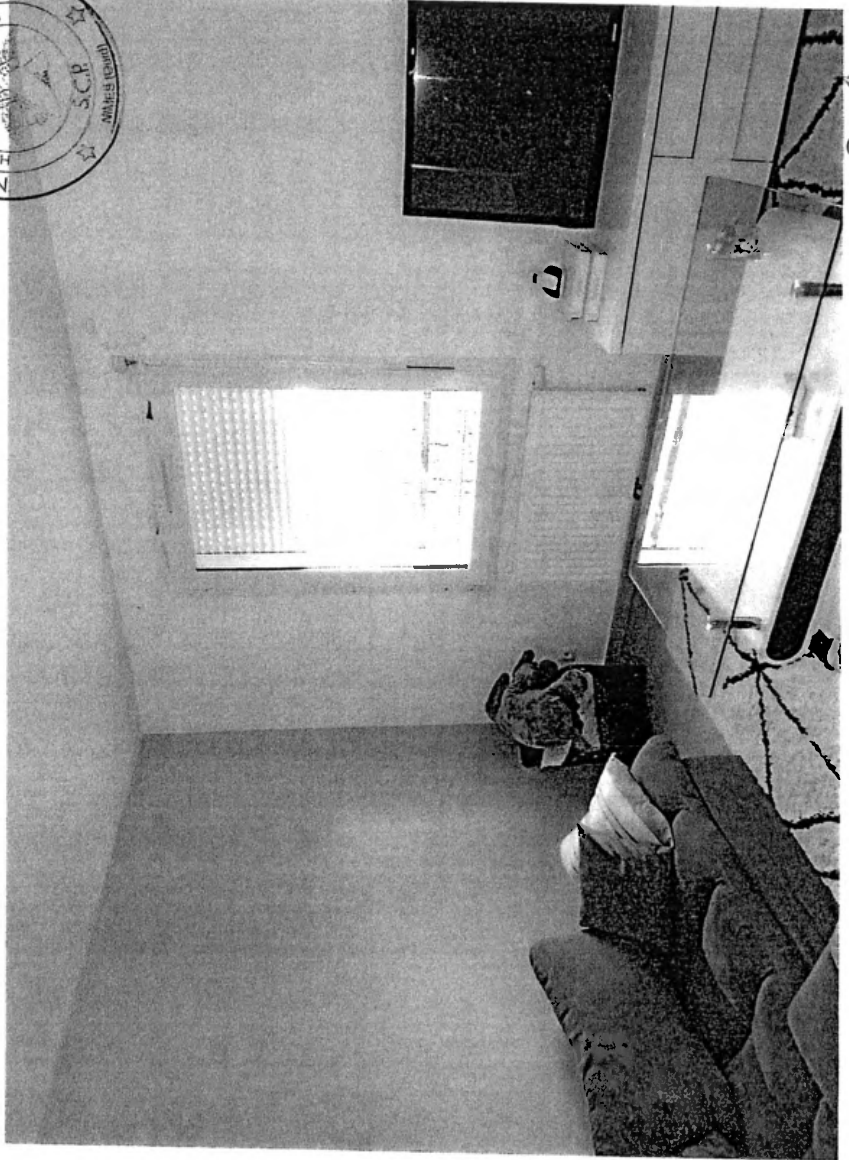
22



ERIC JULIEN OTT
Associés
NIG
PHIS

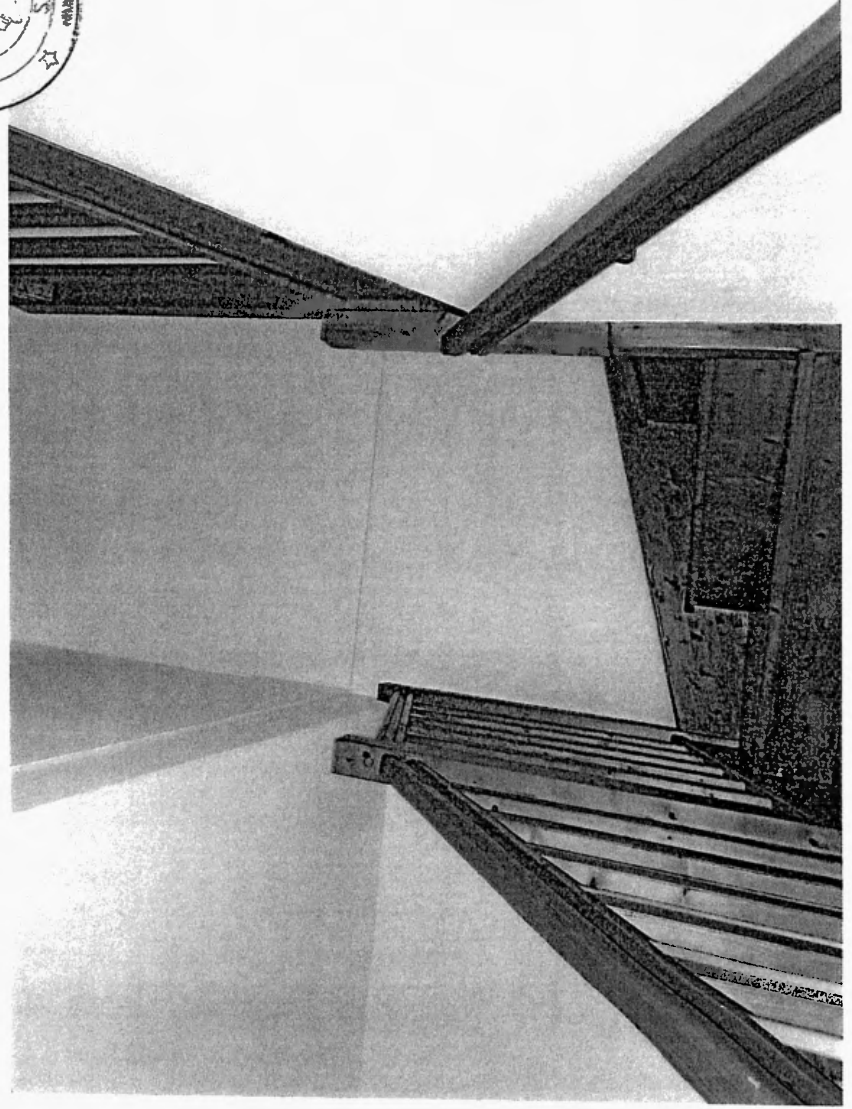
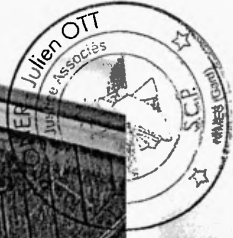


NICK'S PRO
HIRE
SCIP
ANALYSIS (SOUND)
TT
SBS
HIRE

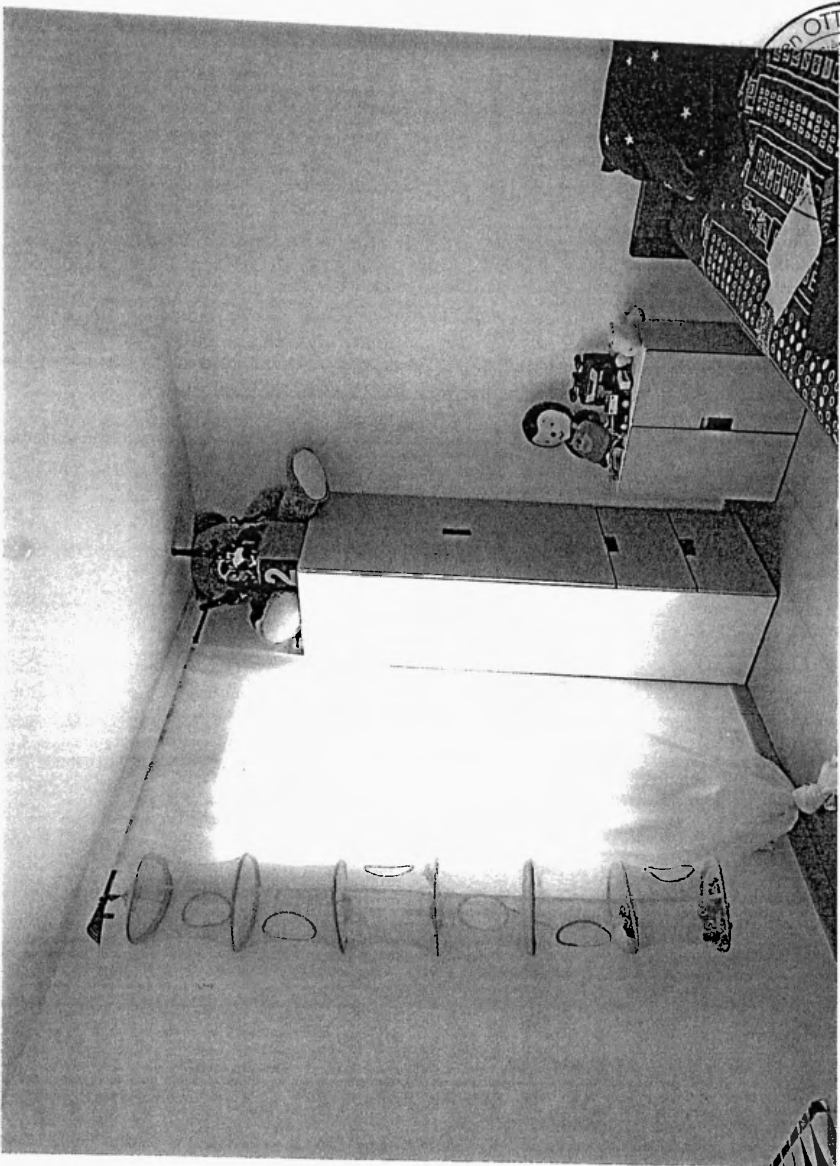


96

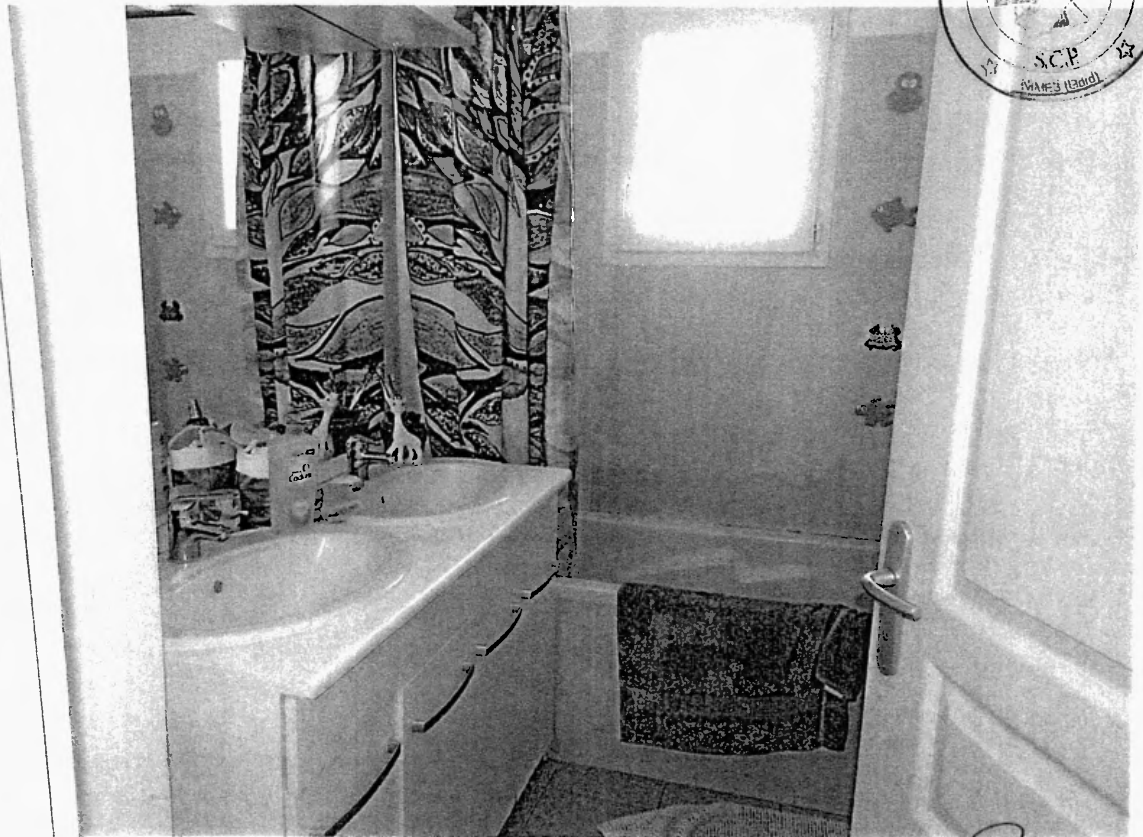
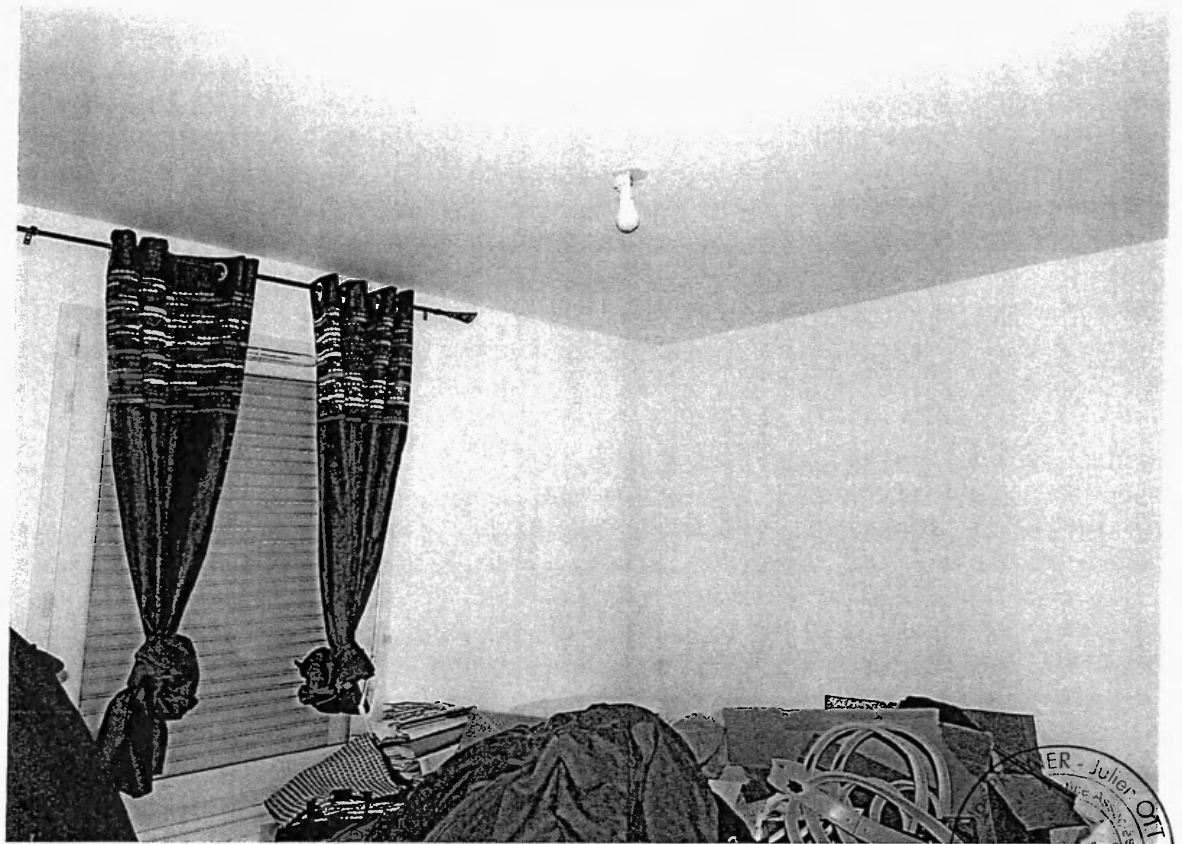




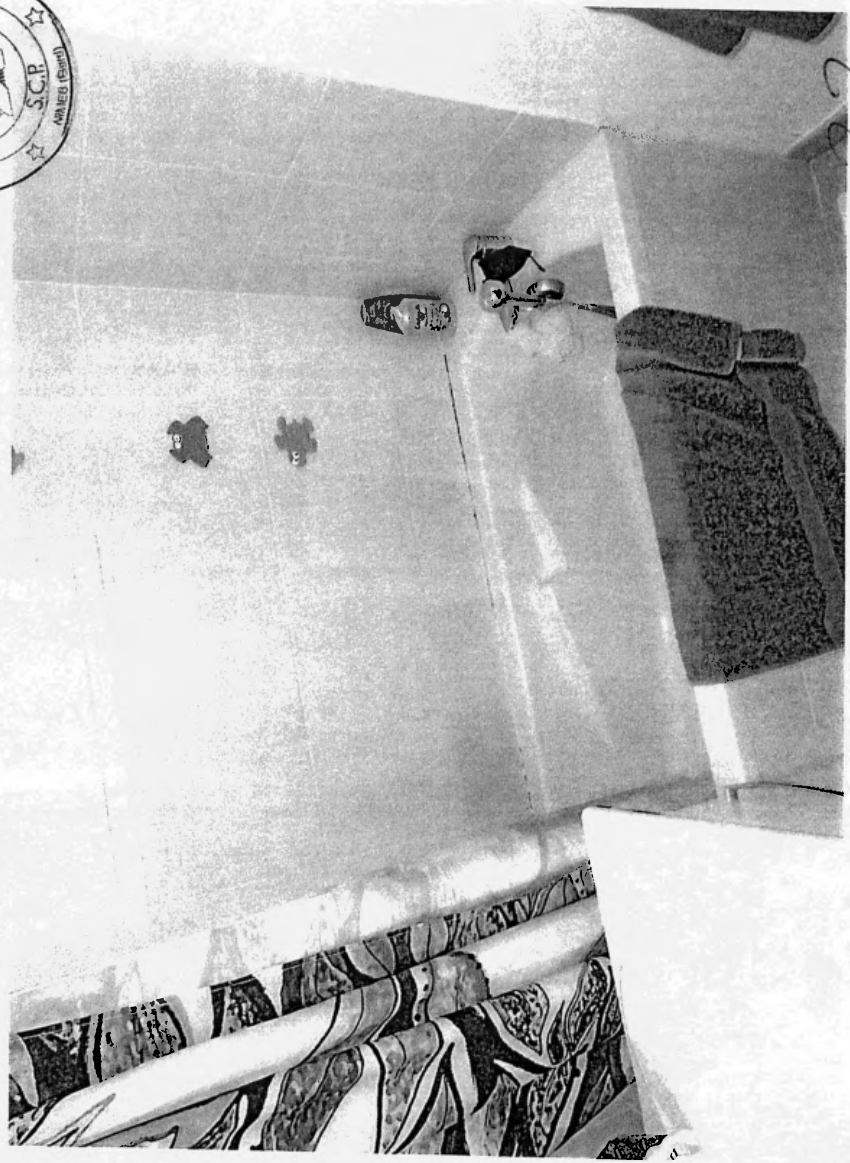
78



30



3A



32



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 184752

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 2010
Adresse : 16 Rue du Maraîcher, 30132 CAISSARGUES
Références cadastrales : BC n°133

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse :

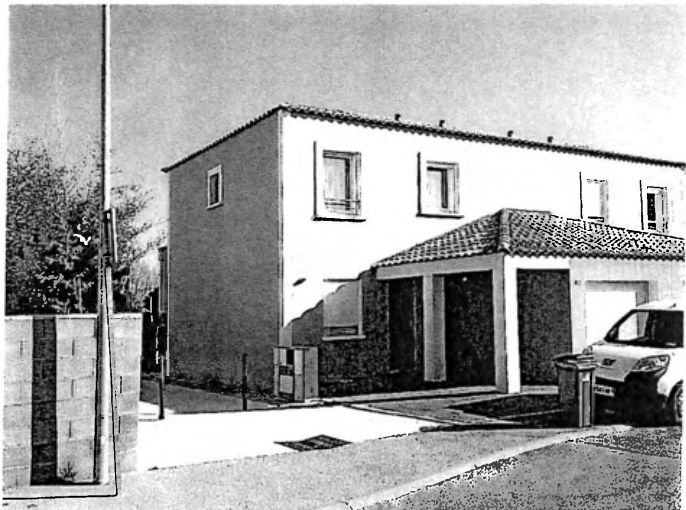
Désignation du donneur d'ordre :
Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES
Qualité : Huissiers de justice

Usage constaté :
Une maison élevée d'un étage sur son rez de chaussée.
jardin.

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

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 26/03/2018
Rapport rédigé le 26/03/2018 à Nîmes

Description générale du bien







33

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Médant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 97,78 m ² Autre surface : 2,53 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 98 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 23 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) N° ADEME : 1830V1001584P
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Réserve :

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.

Voire Assurance
► RC PRESTATAIRES



SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL 11
30900 NIMES FR

AGENT

MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
30900 POUSSAN
Tél : 04 67 78 30 96
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR
Portefeuille : 90346670-4

Vos références :
Contrat n° 10093185104
Client n° 2754139604

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE, avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le gisement technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel Amiante,
l'état des risques d'accessibilité au PLOMB (LRAI) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CRL) et le diagnostic de risque d'inoculation par le plomb des peintures,
l'état d'un bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
le diagnostic de M. GRIGNON, ENLRA, TROUIL,
l'état de l'installation intérieure de GAZ,
le diagnostic des installations intérieures ET ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, évaluation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRêt A Taux Zéro Plus,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'étanchéité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des occupants de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

AXA France IARD SA
Société anonyme à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre
Siège social : 315, boulevard de France - 92277 Nanterre cedex - 77 037 105 205, Nanterre
Entreprise de droit français, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre - 77 037 105
Capital : 1 000 000 000 euros - N° SIRET : 770 371 052 - N° TVA intracommunautaire : FR 20 770 371 052

1/3

35

Les certificats d'état de déconce et de salubrité du logement
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**

La recherche du plomb dans l'eau

L'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE à valeur vénale et locative

L'audit ou DISPOSITIF DE SÉCURITÉ DES PISCINES à usage familial et collectif

LA MISE EN COPROPRIÉTÉ, LA REDACTION ET LA MISE À JOUR DES RÈGLEMENTS DE COPROPRIÉTÉ ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIÉTÉ.

D'UNE VOLONTAIRE NON RÉGLEMENTÉE

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties et franchises figurant dans le tableau ci-dessus

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2018** au **01/01/2019** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Contrat des Assurés ou le contrat.

Fait à **POUSSAN**
le 19 janvier 2018
Pour la société :

AXA France IARD SA
Société par actions simplifiée au capital de 214 759 032 €, GE
Siège social : 1111, avenue de l'Europe, 92122 Nanterre Cedex 722 557 436 RCS Nanterre
N° SIREN : 542 000 100 - N° SIRET : 542 000 100 0001
L'assureur est immatriculé au RCS de Nanterre au N° 722 557 436
L'assureur est immatriculé au RCS de Nanterre au N° 722 557 436

2/3

26

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT



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

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable 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 des installations intérieures de gaz	Certificat valable 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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable 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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 20/03/2013 au 19/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2009 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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	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.

Date d'établissement le mercredi 10 janvier 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

38



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Attestation de superficie

Numéro de dossier : 184752
Date du repérage : 26/03/2018

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 16 Rue du Maraicher, 30132 CAISSARGUES
Références cadastrales : BC n°133
Périmètre de repérage : Une maison élevée d'un étage sur son rez de chaussée, jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissiers de justice
Nom et prénom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Alain JAUBERT
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100019
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2018
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 97,78 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 184752

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Dégagement	5,16	0,00
RDC - Cuisine	9,36	0,00
RDC - Toiletttes	4,30	0,00
RDC - Garage aménagé	13,93	0,00
RDC - Séjour	21,52	2,53
1er étage - Dégagement	4,03	0,00
1er étage - Chambre 1	8,12	0,00
1er étage - Chambre 2	9,12	0,00
1er étage - Salle de bain	4,09	0,00
1er étage - Chambre 3	9,41	0,00
1er étage - Chambre 4	8,74	0,00

Fait à Nîmes, le 26/03/2018

Par Alain JAUBERT :

EDH
ZAC Parc 2000
255, rue Claude Lillier
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 41 - Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 20 761 00019 - APE 7120B

40



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 184752
 Valable jusqu'au : 25/03/2028
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : A partir de 2006
 Surface habitable : 97.78 m²
 Adresse : 16 Rue du Maraicher
 30132 CAISSARGUES

Date (visite) : 26/03/2018
 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013

EDIL
 ZAC PARC 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 20761 00019 - APE 7120B

Propriétaire :
 Nom : A***
 Adresse :

Consommations énergétiques
 (En énergie primaire)

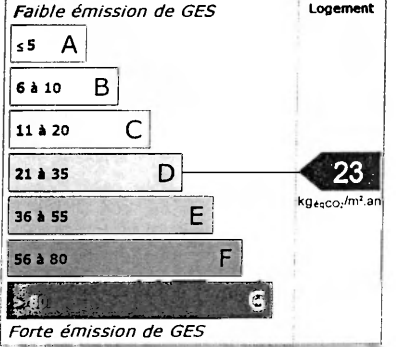
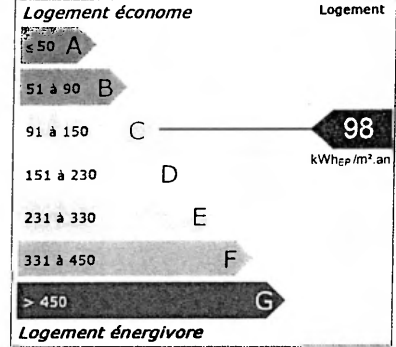
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre
 (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 98 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 23 kg_{eqCO2}/m².an



Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 7 278 kWh _{EP}	7 278 kWh _{EP}	426 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 379 kWh _{EP}	2 379 kWh _{EP}	139 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz Naturel : 9 657 kWh _{EP}	9 657 kWh _{EP}	799 € (dont abonnement: 234 €)

41

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus		
Menuiseries : Porte(s) métal opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Energies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² an	

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

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

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

62

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

23

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	67	€€€	*	+	30%
<p><i>Recommandation :</i> Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température.</p> <p><i>Détail :</i> Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.</p>					
Ventilation insuffisante. Installation d'une VMR	88	€€	*	+	-
<p><i>Recommandation :</i> La ventilation est insuffisante, la seule solution qui ne présente aucun risque dans les constructions anciennes est la VMR (ventilation mécanique répartie).</p> <p><i>Détail :</i> La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bain, sanitaires (surtout s'ils sont aveuglés) et cuisines. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.</p>					

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

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

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017 décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

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

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

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

64

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 184752

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

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

Colonne	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	28 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	97.78 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 111 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m ² C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 13 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,4 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 49 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,36 W/m ² C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 49 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,25 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,3 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,3 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 4,8 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m ² C, Uw : 3,3 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 3,91 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,3 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,3 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,3 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des portes	Porte(s) métal opaque pleine Surface : 1,9 m ² , U : 5,8 W/m ² C, b : 1	
	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8,8 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 7,94 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8,1 m,	

45

	Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2,8 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 27,65 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 32 m
Système	Caractéristiques de la ventilation VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m ³ : 473, Q4pa : 473, Hvent : 54,9, Hperm : 8,2
	Caractéristiques du chauffage Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Beccs : 1541, Rd : 0,92, Rg : 0,7, Pn : 24, Ieccc : 1,54, Feccs : 0
	Caractéristiques de la climatisation Néant

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

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

Néant

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

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

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

46



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **184752**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **26/03/2018**
Durée du repérage : **01 h 00**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **16 Rue du Maraicher, 30132 CAISSARGUES**
Références cadastrales : **BC n°133**
Périmètre de repérage : **Une maison élevée d'un étage sur son rez de chaussée, jardin.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56.712.492 valable jusqu'au 31/12/2017**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

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

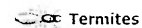
D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
RDC - Dégagement
RDC - Cuisine
RDC - Toilettes,
RDC - Garage aménagé
RDC - Séjour
RDC - Terrasse, jardin
RDC - Escalier
1er étage - Dégagement
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2
1er étage - Salle de bain
1er étage - Chambre 3
1er étage - Chambre 4
2ème étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
---	---	---

47

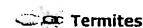
Etat relatif à la présence de termites n° 184752



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Dégagement	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Métal et Peinture Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage aménagé	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte Fenêtre - Métal et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse, jardin	Sol - Terre, végétaux, béton, carrelage Mur - Béton et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Vernis Marche - Bois et Vernis Contre marche - Bois et Vernis Balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

48

Etat relatif à la présence de termites n° 184752



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 3	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Béton Plafond - Poutres bois, tuelles	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

49

Etat relatif à la présence de termites n° 184752

 CCH Termite

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.
- A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

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

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

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

I - Constatations diverses :

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

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

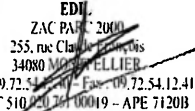
Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Fait à Nîmes, le 26/03/2018

Par Alain JAUBERT :

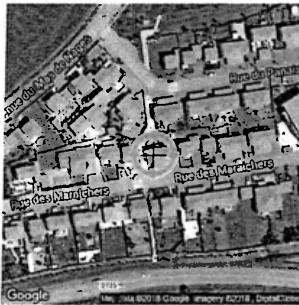

EDII
ZAC Parc 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 20761 00019 - APE 7120B

50



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	Cabinet EDIL
Numéro de dossier	184752
Date de réalisation	29/03/2018

Localisation du bien	16 Rue du Mansichar 30132 CAISSARGUES
Section cadastrale	BC 133
Altitude	27.82m
Données GPS	Latitude 43.792897 - Longitude 4.375781

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par Cabinet EDIL qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
PPRn Inondation par crue	Approuvé	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE			
- Feux de forêts	Informatif (1)	NON EXPOSÉ	-
- Mouvement de terrain Argile	Informatif (1)	EXPOSÉ	-

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemniés
Extrait Cadastre
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

51



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'Environnement

Attention ! Si vous n'indiquez 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.
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-00710 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
16 Rue du Maralcher
30132 CASSARGUES

Cadastre
BC 133

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

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

proscrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

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

proscrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT proscrit et non encore approuvé

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'amélioration de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

oui non

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

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

* Non Communiqué (en cas de doute, contactez le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

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

oui non

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Voir l'acte d'Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 29/03/2018

Fin de validité 29/09/2018

Articles 125-6 (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.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nieuportrisks.com>
© 2018 Nieuportrisks. Siège social : 124 rue Léon Baulon 91100 CORREIL - ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GÉNÉRAL N° 159 250

52



Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application des articles L 125-5 et R 125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 16 Rue du Miralcher 30132 CAISSARGUES
En date du : 29/03/2018

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/08/1987	10/07/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	
Inondations et coulées de boue	04/09/1998	04/09/1998	19/11/1998	11/12/1998	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	

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

Etabli le : ___/___/___

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : MAKHFI Mbulay et TOURIA

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "l'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

53



Extrait Cadastral

Département : Gard
Commune : CAISSARGUES
Parcelles : BC 133

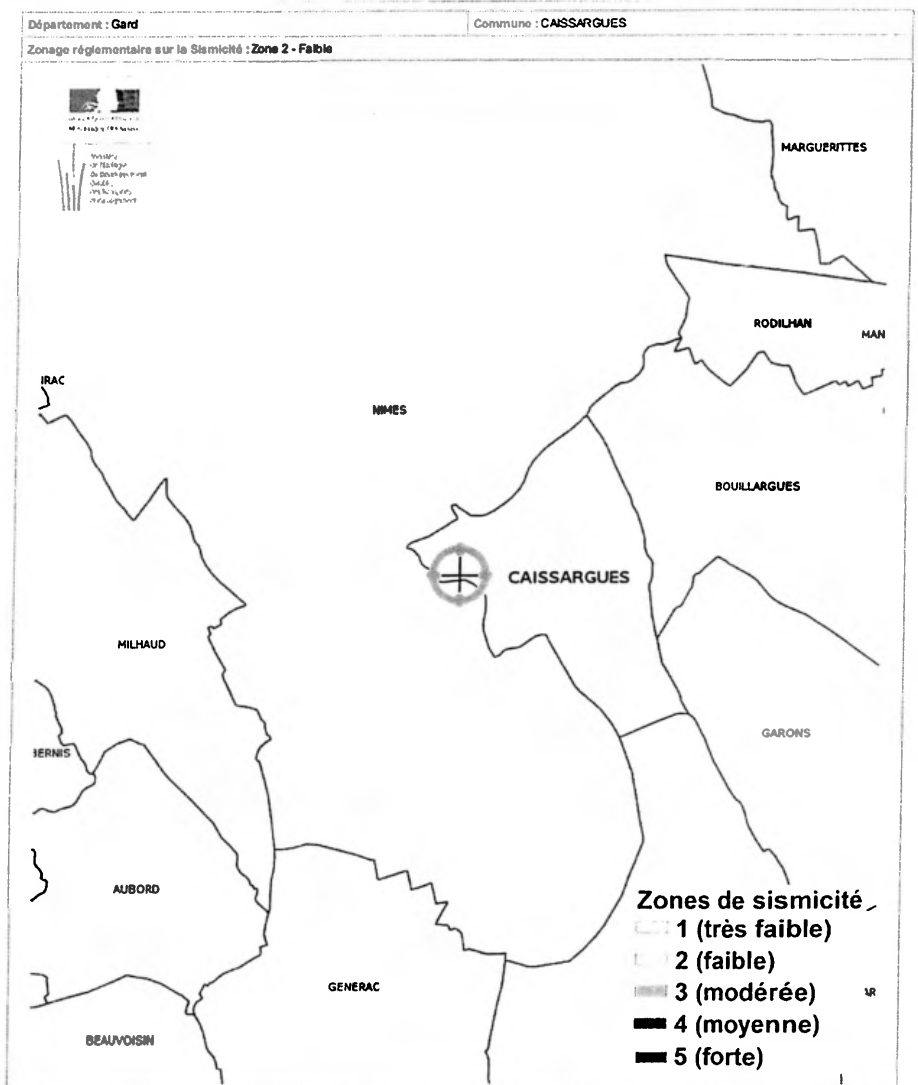
Basos de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
IMG REPERE



54

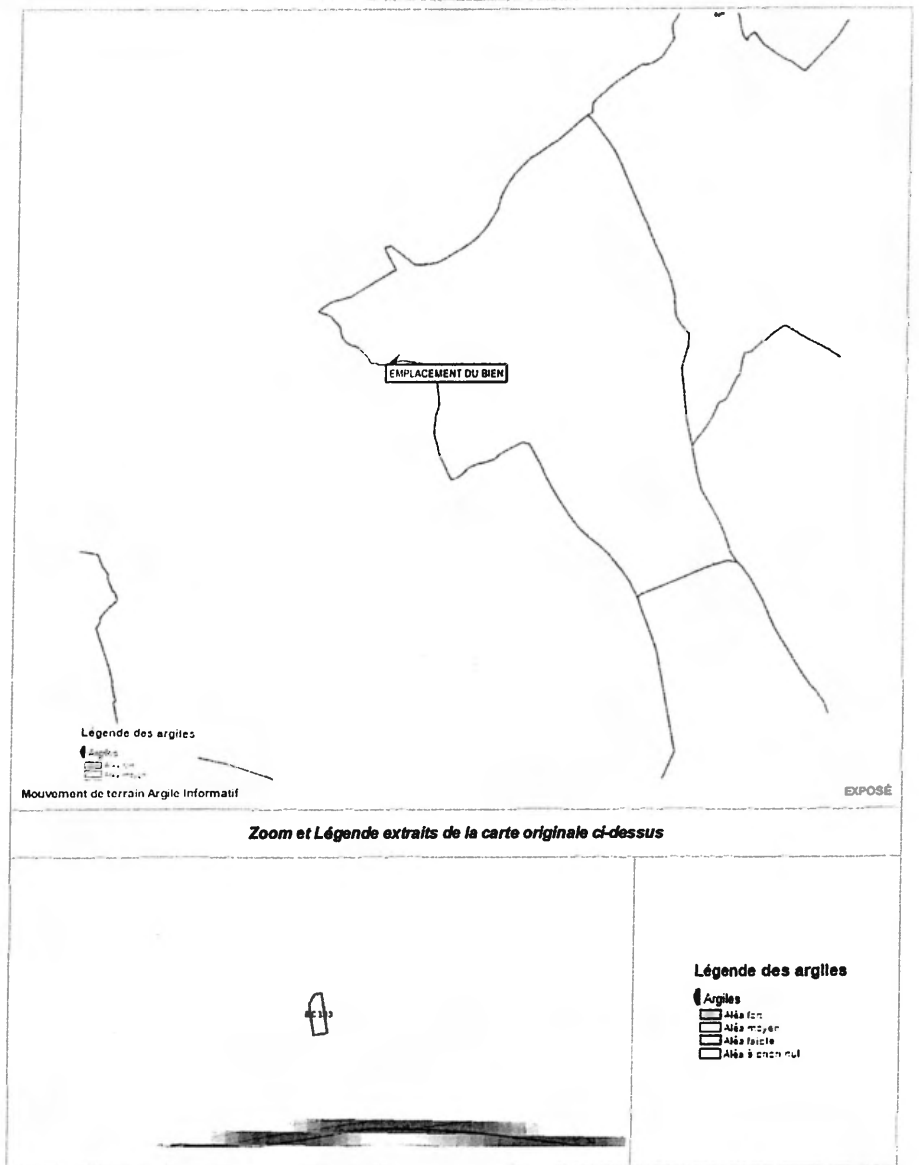


Zonage réglementaire sur la Sismicité



55

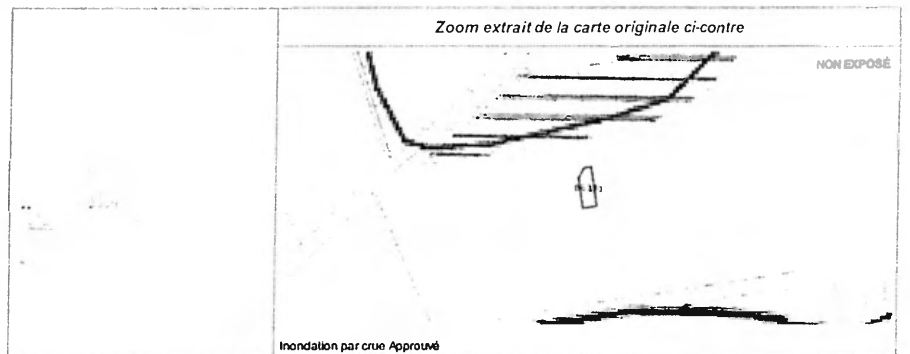
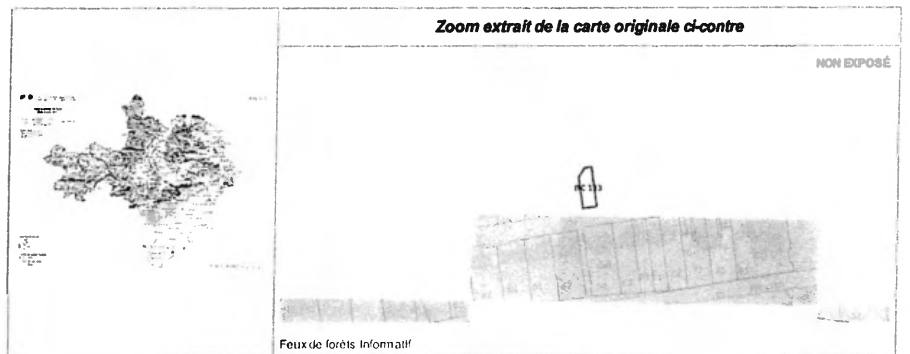
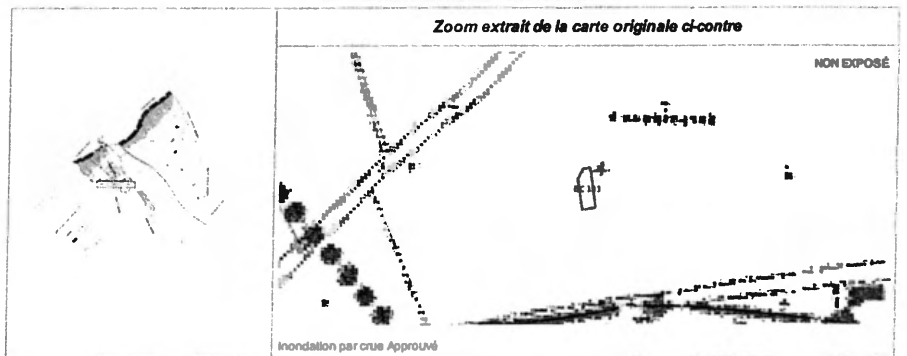
Carte
Mouvement de terrain Argile



56

Annexes

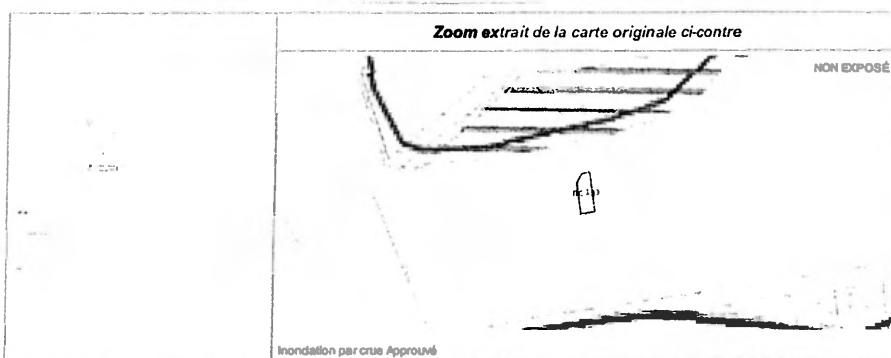
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé





Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



58

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires de la Mer du Gard

Service Prévention Inondation, Éboulement et Risques

Centre Culturel du Village

Rd/1

Adresse postale : Hervé Favier

Tel : 04 66 67 62 24

Mél : herve.favier@ard.gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0071

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

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L.125-5 du code de l'environnement ;

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

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

ARRETE

Article 1

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

59



Annexes Arrêtés

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
Marine LAQUIEZE



Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Départemental Territorial
Urbanisme et Risques
Unité Risques Inondation
Affaire suivie par Mathieu BOURGON
☎ 04 66 62 62 70
M@il:matthieu.bourgon@pref.gard.fr

ARRÊTÉ N° 2018-369 - 0024

Portant révision partielle du Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "Moyen Vistre", approuvé par arrêté préfectoral n°94.02945 du 31 octobre 1994 sur la commune de Caisargues

Le Préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

Vu le Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "Moyen Vistre" approuvé par arrêté préfectoral n°94.02945 du 31 octobre 1994,

Considérant que les inondations récentes de 2002 et 2005 sur le bassin versant du Vistre justifient de reconsidérer le Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "Moyen Vistre",

Considérant la nécessité d'informer la population et plus particulièrement les propriétaires fonciers et les gestionnaires de l'espace sur les risques d'inondation,

Considérant la nécessité de délimiter et réglementer les zones exposées aux risques afin de veiller à ne pas en accroître la vulnérabilité,

Considérant la nécessité de délimiter et réglementer les zones destinées à préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues et de ne pas accroître l'exposition aux risques,

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard,

61



Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation est prescrite sur la Commune de Causargues. Le périmètre d'étude concerne l'ensemble du territoire communal. Le présent arrêté emporte révision partielle du Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur " Moyen Visire ".

Article 2 :

La concertation liée à l'élaboration de ce document se déroulera selon les modalités ci-dessous :

- réunion d'information et de travail avec les élus communaux et notamment afin de :
 - présenter la démarche d'élaboration, le contenu et la procédure du Plan de Prévention des Risques Inondation,
 - examiner les cartes d'aléas et des enjeux et recueillir les différents avis,
 - examiner les mesures réglementaires à mettre en oeuvre,
 - présenter avant envoi le dossier soumis à l'enquête publique.
- mise à disposition de documents d'information relatifs à l'élaboration du projet : à la DDTM et sur le site Internet de la DDTM et recueil des observations
- tenue d'une réunion publique avec participation du public aux débats.

Article 3 :

la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard est chargée de l'instruction du dossier.

Article 4 :

une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la Commune de Causargues,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération " Nîmes Métropole ".
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Scot Sud du Gard,
- Madame le Président du Syndicat Mixte du bassin versant du Visire,
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie et du développement durable,
- Monsieur le Président du Conseil Général du Gard,
- Monsieur le Président du Conseil Régional Languedoc-Roussillon.

Article 5 :

une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois dans la mairie de Causargues et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI LIBRE.

Article 6 :

le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

Article 7 :

62



Annexes

Arrêtés

le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la Mairie de Calsargues,
- de la Préfecture du Gard,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard - 89 rue Weber -
30907 NIMES.

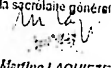
Article 8 :

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et Monsieur le Maire de Calsargues sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 15 DEC 2018

Le Préfet

Pour le Préfet,
la secrétaire générale


Martine LAQUIÈZE

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Descriptions Territoriales, Démographie et Risques

Cellule Culture du Risque

148
Allée Saurat par Hervé Faudet
04 66 67 66 24
Mairie de Montpellier - 34000

ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

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

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 le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRETE

Article 1er :

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs tel que prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

64

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernées.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site <http://prim.net/> rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Il sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

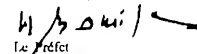
Article 5 :

L'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSIGES

Recours contre le présent arrêté peut être formé, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent.

65

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le

24 AVR 2014

Service Observatoire Territorial de l'Urbanisme et Risques
Unité Risque Inondation
Affaire suivie par : M. Michel Hennequin
☎ 04 66 67 63 20
Mail : michel.hennequin@pr12.gard.fr

ARRÊTE N° 2014- 044 - 0012

Portant approbation du Plan de **Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**
sur la Commune de **CAISSARGUES**

Le Préfet du Gard
Chevalier de l'Ordre national du Mérite.

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.126-1,

Vu le Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "Moyen Vistre" approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 1994,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-349-0021 du 15 décembre 2010 portant prescription de la révision partielle du Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "Moyen Vistre" sur la commune de CAISSARGUES,

Vu l'arrêté préfectoral 2013-196-0028 du 17 juillet 2013 prescrivant l'ouverture et organisation d'une enquête publique du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de CAISSARGUES,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de CAISSARGUES en date du 26 juin 2013,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard en date du 8 août 2013,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Général du Gard,

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Régional Languedoc-Roussillon,

Vu l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Languedoc-Roussillon en date du 6 août 2013,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 27 janvier 2014,

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 2 avril 2014,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard,

66

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Commune de CAISSARGUES est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Il emporte révision partielle du Périmètre d'Application de l'Article R.111-3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "moyen vistre" approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 1994 en tant qu'il l'annule et le remplace sur la commune de CAISSARGUES.

Article 2 :

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- le zonage réglementaire
- des annexes cartographiques : cartes d'atén

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la Mairie de CAISSARGUES,
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :
89, rue Weber 30907 NIMES.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Monsieur le Maire de la Commune de CAISSARGUES,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
- Madame la Directrice Générale de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de CAISSARGUES pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MUNICIPAL.

Article 5 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 6 :

En application de l'article L.562-4 du Code de l'Environnement, le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le Maire devra annexer le présent PPRI au document d'urbanisme de la Commune, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme.



Annexes
Arrêtés

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 8 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard et Monsieur le Maire de CAISSARGUES sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Didier MARTIN

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/11/2017
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1704925869

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 030				Commune : 060 CAISSARGUES					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Designation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BC	0133			CARREIRASSE	0ha01a49ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

69

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR	30 0	COM	060 CAISSARGUES	TRES	065	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	B00492														
Propriétaire/Indivision																MC																		
F																30900																		
																.DZ																		
PROPRIÉTÉS BÂTIES																																		
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS											IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF									
15	BC	133		16	RUE DU MARAÎCHER	0323	A	01	00	01001	0492890 T	060A	C	H	MA	S	2513								P									
R EXO											0 EUR						R EXO						0 EUR											
REV IMPOSABLE COM											2513 EUR						COM						DEP						2513 EUR					
R IMP											2513 EUR						R IMP						2513 EUR											

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																																																																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS											EVALUATION											LIVRE FONCIER																																											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	N° REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille																																												
13	BC	133		CARREIRASSE	B007	0039	1	060A		S			1 49	0																																																			
R EXO											0 EUR											R EXO											0 EUR																																
H A A CA											REV IMPOSABLE											0 EUR											COM											TAXE AD											0 EUR										
CONT											1 49											R IMP											0 EUR											R IMP											0 EUR										
																						MAJ TC											0 EUR																																

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1

Département
GARD

Commune :
CAISSARGUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdf.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

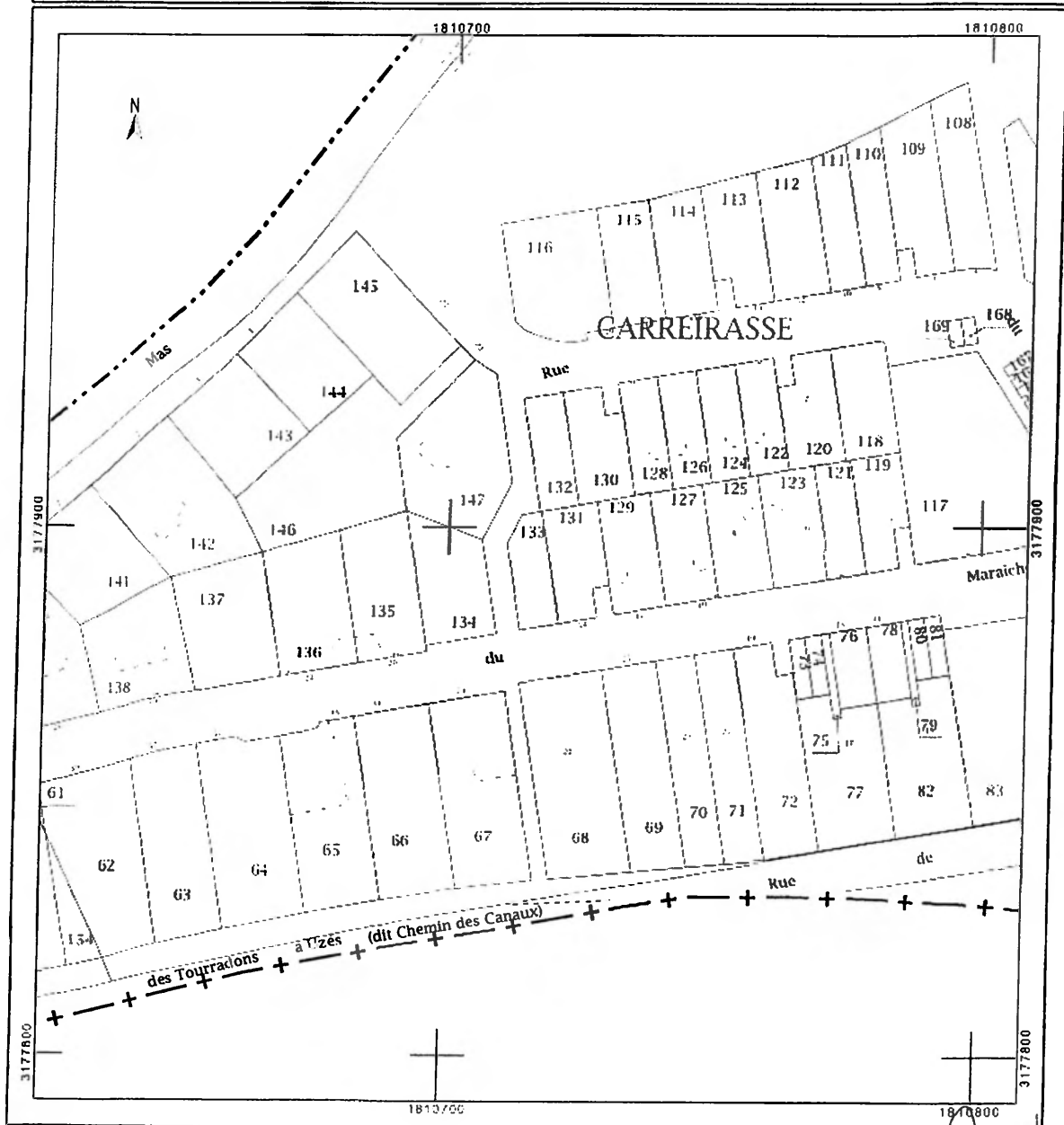
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/01/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par .

cadastre.gouv.fr





**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

72

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

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

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

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

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

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

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

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.

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'ACQUEUREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa

décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *

*

83

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **69 000 €** 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 *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A NIMES, le 04/06/2018
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



rd avocats
& associés

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

84



rd avocats
& associés

Doss. -----

Juge de l'Exécution Immobilière
Tribunal de Grande Instance de NIMES
RG n° 18/00073
Audience d'Orientation du jeudi 12 juillet 2018 à 10h

Commune de CAISSARGUES (Gard) - 16 rue du Maraîcher :
SECTION BC n° 133
MAP : 69 000 €

DIRE A CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE**

Au greffe du Juge de l'Exécution de NIMES et par devant nous, greffier a comparu **Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NIMES**, y demeurant 16, rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES Cedex 4.
Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 Toque : C106,

ET CELUI DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 19 Rue des Capucines - 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle a dit et déclaré

QUE la requérante a fait délivrer un commandement de payer valant saisie immobilière, suivant acte de la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), date du 20 février 2018, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 4 avril 2018, Vol. 2018 S n° 32,

.../...

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

.../...

au préjudice de :

[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]

sur un immeuble situé :

Commune de CAISSARGUES (Gard) - 16 rue du Maraîcher :

Une villa mitoyenne avec garage en R+1, édiée sur une parcelle cadastrée SECTION BC n° 133, d'une contenance cadastrale de 1 a 49 ca.

Que le Cahier des Conditions de Vente a été déposé le 4 juin 2018 en vue de l'Audience d'Orientation du **JEUDI 12 JUILLET 2018 à 10h**.

Il est précisé :

QUE suivant les renseignements obtenus auprès du Service Urbanisme de la ville de CAISSARGUES (Gard), il ressort que **« l'aménagement d'un garage en habitation [...] n'a fait l'objet d'aucune déclaration préalable en mairie »**.

Un courrier recommandé a par ailleurs été adressé par la Mairie de CAISSARGUES à Monsieur : 15 décembre 2016, lui indiquant ;

« Suite à nos constatations, il s'avère que vous avez, sans déclaration de travaux, transformé votre garage en pièce habitable, cela en non-respect du règlement de lotissement et du règlement d'urbanisme.

D'autre part, le règlement de la zone IINAb du POS (Plan d'Occupation des Sols) devenu UD2b du PLU (Plan Local d'Urbanisme) exige au moins 1,5 place de stationnement par logement.

Vous êtes donc en infraction sur ces deux points.

Vous voudrez bien dans les plus brefs délais régulariser cette situation, ce avant que nous effectuions un constat. »

Et ladite **SCPA rd avocats & associés**, signé le présent dire avec nous greffier, après lecture.

SOUS TOUTES RESERVES

Pièces Jointes :

- 1/ Courrier du Service Urbanisme de NIMES en date du 01/06/2018 & annexes,
- 2/ Courrier recommandé en date du 15/12/2016.