



rd avocats  
& associés

Doss. 17/434

## **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 LE GRAU DU ROI (Gard) - 57 Rue Folco de Baroncelli :**

**Une maison d'habitation comprenant trois appartements & un garage, édifiée sur une parcelle de terre cadastrée SECTION BX n° 33, d'une contenance cadastrale de 2 a 81 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 **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

17 Mars 2008  
NOVEMBRE 2008  
MONTPELLIER  
D. ...  
M. ... IFR

27 Mars 2008  
34 Mars 2008  
S

## EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte contenant prêt viager hypothécaire, reçu par Maître Alice AVEZOU, Notaire à LE GRAU DU ROI (Gard), le 27 juin 2008,
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 22 juillet 2008, Vol. 2008 V n° 3531.
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP LE DOUCEN CANDON, Huissiers de Justice Associés à MONTPELLIER (Hérault), en date du 24 octobre 2017, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 6 décembre 2017, Vol. 2017 S n° 113.



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

### **MATRICE CADASTRALE**

---

***Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.***

### **CERTIFICAT D'URBANISME**

---

***Il sera annexé ultérieurement.***

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Les biens désignés appartiennent à M  
[redacted] née le [redacted] à [redacted]  
(Gard), d [redacted] [redacted] [redacted] ER (Hérault),  
pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de donation par sa  
mère, M [redacted] le la nue-propiété avec  
réserve d'usufruit, reçu par Maître LAURET, Notaire à AIGUES-  
MORTES (Gard), le 18 juin 1976, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service  
de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 30 août 1976, Vol.  
130 n° 272.

L'usufruit s'est éteint par suite du décès de  
[redacted] venu à LE [redacted] [redacted] [redacted] 1999

### **DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

---

➤ **Etat parasitaire - Termites**

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

Etant précise que par arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard

doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

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

➤ **Diagnostic amiante**

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

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de performance énergétique**

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

## CONDITIONS D'OCCUPATION

---

- **Appartement n° 1 (RDC COTE OUEST)** : serait loué depuis octobre 2013 moyennant un loyer mensuel de 714 € charges comprises.
- **Appartement n° 2 (RDC COTE EST)** : Inoccupé.
- **Appartement n° 3 (étage)** : Inoccupé.
- **Garage** : Inoccupé.

SCP PRONER - OTT  
Huissiers de Justice Associés

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**Me Nicolas PRONER**  
Huissier de Justice Associé

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice Associé

7

EXPEDITION

2170690

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE TREIZE DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, immatriculée 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 en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat La SCP « RD AVOCATS ET ASSOCIES », Avocat au Barreau de NIMES (GARD) 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 24 octobre 2017 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 17h00 sis au GRAU DU ROI (GARD) 57 Rue Folco de Baroncelli, aux fins de procéder à la description du bien immeuble ci-après décrit et à l'encontre de :

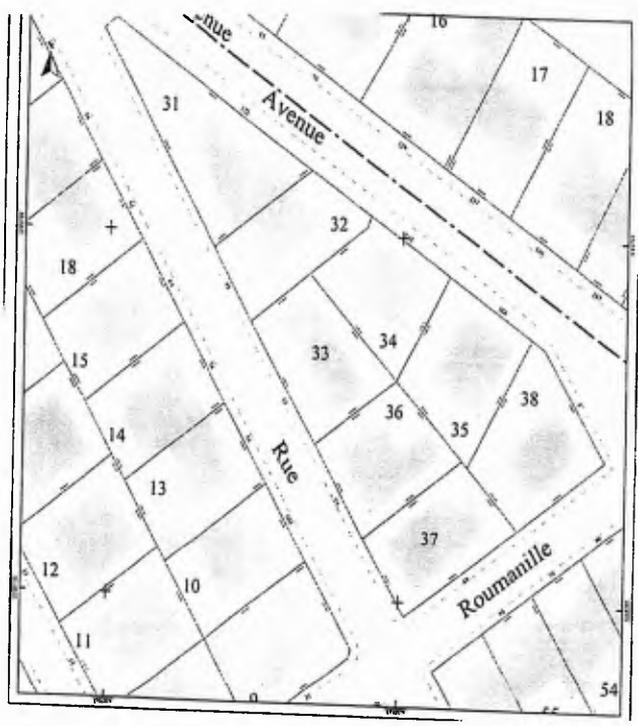
8  
1

Monsieur [nom], né le [date]  
nationalité française, retraité, époux de [nom]  
demeurant [adresse]  
En sa qualité d'héritier de [nom]  
à LE GRAU DU ROI, département [département] (Hérault)

Et  
Monsieur [nom], française,  
demeurant et domicilié [adresse]  
En sa qualité d'héritier de [nom] le [date]  
à LE GRAU DU ROI, département [département]

Soit :

Sur la commune de LE GRAU DU ROI (30240) 57 Rue Folco de Baroncelli, une maison d'habitation figurant au cadastre, savoir section BX numéro 33, lieudit « 57 Rue Folco de Baroncelli » pour une contenance de zéro deux ares quatre vingt un centiares (02a 81ca).



Là étant, en présence de Monsieur Arthur VANDEUTTE, Diagnostiqueur de la Société EDIL, j'ai procédé au descriptif suivant :

*[Signature]*  
2

Sur place, je rencontre Monsieur \_\_\_\_\_ ainsi déclaré, en possession des clefs d'une partie du bien saisi (soit appartement n°2, appartement n°3, garage), à qui je décline mes nom, prénom, qualité, et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

**DESCRIPTION EXTERIEURE (Photographies annexe 1) :**

Il s'agit d'une maison datant des années 1950 élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, édifée sur un terrain d'environ 281 m<sup>2</sup>.

L'ensemble est ancien.

Le terrain est clôturé.

La façade, équipée de gouttières anciennes, est revêtue d'un crépi ancien présentant diverses dégradations. Des pierres jointoyées sont visibles en partie basse de la façade.

Au rez-de-chaussée, les ouvertures sont équipées de volets en bois blancs, double battant, anciens.

Au premier étage, il s'agit de volets roulant manuels en bois.

La villa est composée de trois appartements, deux au rez-de-chaussée et un au premier étage, un garage sur la partie Nord de la bâtisse, ainsi qu'une pièce extérieure de type sanitaire à l'arrière de la maison.

L'accès se fait côté Ouest de la Rue Folco de Baroncelli par un portail double battant en fer, ainsi que par un petit portillon. A ce niveau, le terrain est séparé de la voie publique par un petit muret en pierre apparentes surplombé d'une clôture en fer.

Côté Ouest, le sol est composé d'un revêtement ancien en pierre naturelle sur dalle en béton, ainsi que d'une dalle en béton au niveau de l'entrée du garage.

Côté Nord, le sol est composé d'une dalle en béton ; y est installé un étendoir.

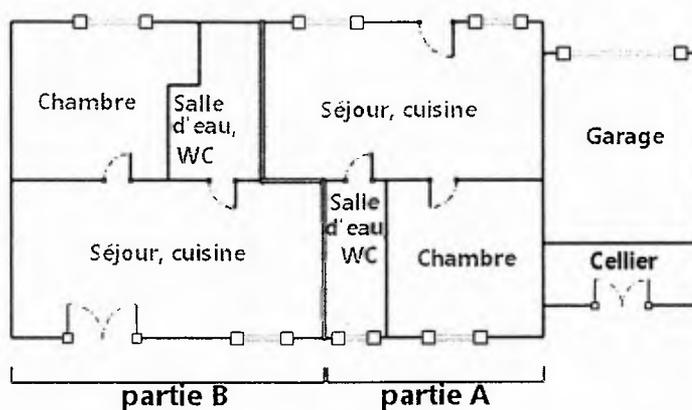
Côté Est, à l'arrière de la bâtisse, le sol est composé de terre et d'herbe se mélangeant. Une clôture grillagée rigide sépare en deux cette partie du terrain.

Côté Sud, est présente la cage d'escalier permettant d'accéder à l'appartement sis au premier étage.

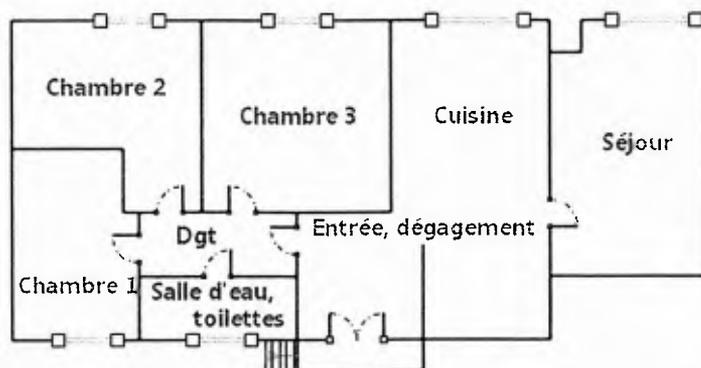
**DESCRIPTION INTERIEURE :**

Il s'agit d'une maison composée de trois appartements et un garage d'une surface habitable totale d'environ 178,83 m<sup>2</sup>.

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



**Schéma habitation RDC**



**Schéma habitation 1er étage**

**APPARTEMENT NUMERO 1 – PARTIE A – RDC – COTE OUEST (Photographies annexe 2) :**

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

Il s'agit d'un appartement de type 2, en bon état, d'une surface habitable d'environ 34,13 m2.

J'accède à l'appartement côté Ouest de la bâtisse par deux marches d'escalier, et une porte bois avec vitrage opaque.

**PIECE PRINCIPALE :**

Le sol est revêtu d'un carrelage gris avec plinthes assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

Deux points lumineux avec douille et ampoule en plafond éclairent cette pièce.

Cette pièce est ajourée par deux fenêtres de type PVC blanc, double vitrage, avec moustiquaire, donnant à l'Ouest sur la Rue Folco de Baroncelli.

Y sont installés deux radiateurs électriques ainsi qu'un coin cuisine bâti avec un évier deux bacs, robinet mitigeur, meuble de rangement en partie basse ainsi qu'en partie haute, une plaque vitro céramique quatre feux, ainsi qu'une hotte aspirante.

Y est également installé un cumulus 100 litres de marque « THERMOR ».

**CHAMBRE :**

J'accède à la chambre par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage gris avec plinthes assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, donnant à l'Est avec moustiquaire et grille de protection.

Y est installé un radiateur électrique.

#### SALLE DE BAIN - WC :

J'accède à la salle de bain par une porte en bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage gris avec plinthes assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

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

Y sont installés un radiateur électrique ainsi qu'une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau double débit, une douche à l'italienne avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, flexible douche et barre de douche ; à ce niveau, les murs sont faïencés ; en plafond, une trappe est visible.

Y est également installé un meuble lavabo avec lavabo de type émail blanc, robinet mitigeur, miroir, meuble sous lavabo trois portes.

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

#### SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit de convecteurs électriques NFC (système individuel)

#### SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique (système individuel).

#### SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.

**GARAGE – RDC (Photographies annexe 3) :**

L'accès au garage se fait soit par une porte de garage en bois ancienne côté Ouest, soit, côté Est, à l'arrière de la bâtisse par une porte en bois avec vitrage opaque dégradée.

Le sol de ce garage est à l'état brut.

Les murs sont peints, la peinture est fortement écaillée ; le plafond est peint en blanc.

Je note la présence de nombreux mobiliers à l'intérieur de ce garage. Monsieur m'indique qu'il s'agit du mobilier qui appartenait à ses parents aujourd'hui décédés.

Quelques fissurations sont visibles au niveau des murs.

Un point lumineux est fixé sur le mur.

L'ensemble est en mauvais état.



**APPARTEMENT NUMERO 2 – PARTIE B – RDC – COTE EST (Photographies annexe 4) :**

Il s'agit d'un appartement de type 2, en bon état, d'une surface habitable d'environ 40,55 m<sup>2</sup>.

J'accède à l'appartement côté Est de la bâtisse, à l'arrière de cette dernière, par une porte de type aluminium blanc, double battant, double vitrage équipée de volet roulant électrique.

**PIECE PRINCIPALE :**

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assortie.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Y sont installés deux radiateurs électriques ainsi qu'un cumulus.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc double vitrage, équipée de volets bois double battant, anciens, donnant à l'Est à l'arrière de la bâtisse.

A noter la présence d'un coin cuisine bâti avec un évier deux bacs, robinetterie mitigeur, plaque vitro céramique quatre feux, hotte aspirante, meubles de rangement en partie haute et en partie basse ; à ce niveau, les murs sont faïencés.

**CHAMBRE :**

J'accède à cette pièce au moyen d'une porte bois peinte en gris et rose côté extérieur et blanc côté intérieur.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

A noter, au niveau des murs, la présence d'auréoles.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, double vitrage, double battant, avec moustiquaire donnant à l'Ouest sur la Rue Folco de Baroncelli.

Y est installé un radiateur électrique.

SALLE DE BAIN – WC :

J'accède à la salle de bain par une porte bois peinte couleur gris et rose à l'extérieur et peinture blanche côté intérieur.

Le sol est revêtu d'un carrelage beige avec plinthes assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Je note la présence d'une trappe en plafond.

Y est installé une cuvette de type email blanc avec chasse d'eau dorsale double débit, un meuble lavabo avec lavabo de type email blanc, robinetterie mitigeur, pommeau de douche, flexible douche et barre de douche, meuble trois portes, miroir, une douche à l'italienne ; au niveau de la douche, les murs sont faïencés.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit de convecteurs électriques NFC (système individuel)

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique (système individuel).

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.



**APPARTEMENT NUMERO 3 – 1<sup>er</sup> ETAGE (Photographies annexe 5) :**

Il s'agit d'un appartement de type 4, ancien et en mauvais état, d'une surface habitable d'environ 104,15 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage de la bâtisse.

L'accès se fait côté Est de la bâtisse par une cage d'escalier bâtie avec rambarde en fer.

Il est à noter que cet appartement est garni de nombreux mobiliers. Monsieur [redacted] m'indique qu'il s'agit du mobilier qui appartenait à ses parents aujourd'hui décédés.

Il est à noter l'absence de système de chauffage fixe.

**SAS D'ENTREE :**

J'accède au sas par une porte métallique vitrée avec grille de protection en fer.

Au niveau du sas, le sol est carrelé.

Les murs ainsi que le plafond sont peints en blanc.

De nombreux carreaux en verre martelé, ajoure cette pièce.

J'accède à cet appartement par une porte en bois avec vitrage opaque, double battant, ancienne.

**HALL D'ENTREE :**

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien blanc et noir avec plinthes de couleur noire.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche ancienne.

A noter, en divers endroits, la présence de diverses fissurations.

Au niveau du mur latéral droit, présence de placards muraux avec système de rangement étagères et penderies, cinq portes.

**SALON – SEJOUR – SALLE A MANGER :**

J'accède à cette pièce par une porte en bois double battant avec vitrage opaque en partie centrale.

Le sol est revêtu d'un carrelage ancien blanc et noir.

Les murs sont revêtus d'une peinture ancienne blanche jaunie, des traces de coulure sont visibles.

Le plafond est peint, peinture blanche ancienne.  
Je note de nombreuses fissurations au niveau des murs et du plafond.

Je note la présence de nombreuses traces de moisissure, cloquage de la peinture, écailllements, auréoles, traces d'humidité.

Un point lumineux est fixé sur le mur latéral gauche.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre quatre battants bois, ancienne donnant sur le balcon à l'Ouest.

#### CUISINE :

J'accède à cette pièce par une porte en bois, ancienne avec vitrage opaque en partie centrale.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture blanche.

Un point lumineux avec douille et ampoule est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre double battant, encadrement bois, simple vitrage, donnant sur le balcon à l'Ouest.

Le coin cuisine est équipé d'un meuble évier, évier deux bacs, robinetterie.

A ce niveau, les murs sont faïencés, faïences anciennes.

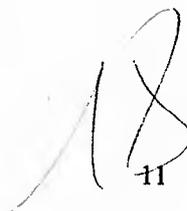
Présence d'un point lumineux de type néon.

#### BALCON :

Le sol est carrelé.

Je note la présence d'un garde-corps en fer.

Au niveau de la façade, cette dernière est crépie, diverses fissures sont visibles.



COULOIR DE DEGAGEMENT PERMETTANT D'ACCEDER AUX CHAMBRES ET A LA SALLE DE BAIN :

Le sol est revêtu d'un carrelage noir et blanc avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur saumon.

Je note la présence de diverses fissures au niveau des murs.

Le plafond est peint, peinture blanche.

J'accède à ce couloir de dégagement au moyen d'une porte en bois ancienne avec vitrage opaque en partie centrale.

SALLE DE BAIN :

J'accède à cette pièce au moyen d'une porte bois ancienne.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito ancien avec plinthes de couleur noire.

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ un mètre quatre vingt (1,80 m), faïences anciennes ; le surplus est peint, peinture fortement écaillée.

Le plafond est peint, peinture jaune pâle, fortement écaillée.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

Un point lumineux est présent également au dessus du lavabo.

Je note la présence d'une cuvette de type émail blanc avec chasse d'eau double débit, d'un lavabo sur pied de type émail blanc, robinetterie mitigeur, d'une petite tablette miroir.

Je note la présence d'un coin douche avec un bac émail blanc, robinetterie mitigeur, flexible douche, pommeau de douche.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, un battant, encadrement bois, ancienne, fortement dégradée avec vitrage opaque donnant à l'Est, équipée de volet de type jalousie accordéon, ancien, en bois.

CHAMBRE NUMERO 1 :

Le sol est revêtu d'un carrelage blanc et noir avec plinthes assorties.

J'accède à cette pièce par une porte en bois, ancienne.

Les murs sont revêtus d'une tapisserie de couleur rose, ancienne.

Le plafond est revêtu d'une peinture de couleur blanche, ancienne.

Deux appliques sont présentes sur le mur.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, encadrement bois, simple vitrage donnant à l'Ouest avec volet roulant manuel, l'ensemble est ancien.

### CHAMBRE NUMERO 2 :

L'accès à cette chambre est impossible, Monsieur [REDACTED] n'ayant pas la clé.

Toutefois, lors d'une précédente procédure et un descriptif réalisé en présence de Monsieur [REDACTED], en date du 9 septembre 2016, cette chambre avait pu être visitée par le diagnostiqueur et moi-même. Monsieur [REDACTED] n'indique que, depuis cette date, rien n'a évolué à ce niveau.

En date du 9 septembre 2016, le sol était revêtu d'un carrelage blanc et noir avec plinthes assorties.

Les murs étaient revêtus d'une peinture blanche et d'une tapisserie ancienne.

Le plafond était revêtu d'une peinture de couleur blanche, la peinture est écaillée.

J'avais noté la présence de traces de moisissure et d'humidité importantes en plafond avec toiles d'araignée.

J'avais noté également la présence de nombreuses fissurations au niveau des murs.

Cette pièce était ajourée par une fenêtre double battant, encadrement bois, simple vitrage donnant à l'Ouest sur le balcon.

### CHAMBRE NUMERO 3 :

L'accès est permis au moyen d'une porte bois.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux de type globe est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois, un battant, avec vitrage opaque et volet roulant manuel.

**SYSTEME DE CHAUFFAGE :**

Absence de système de chauffage fixe.

**SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :**

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique (système individuel).

**SYSTEME DE VENTILATION :**

Il s'agit d'une ventilation naturelle par ouverture des fenêtres.

**OCCUPATIONS :**

Selon les déclarations de Monsieur \_\_\_\_\_ et de Monsieur \_\_\_\_\_ l'appartement n°1 est occupé par Monsieur \_\_\_\_\_ selon contrat de bail signé entre ces derniers datant d'octobre 2013, pour un loyer mensuel de 714 euros, provision sur charges comprise.  
Je n'ai pas pu obtenir copie du contrat de bail.

Les appartements n°2 et 3, et le garage sont inoccupés.

**ANNOTATION :**

Le bien immobilier est relié 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 : 55

**EXPERTISES – METRAGE**

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Arthur VANDEUTTE, Expert de la Société EDIL et sont annexés aux présentes.

21  
14

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 (sur place)	.....	75,00
ART-A444-28 (rédaction)	.....	75,00
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	378,61
TVA 20,00 %	.....	75,72
Taxe Forfaitaire – art302 bis ycgi	.....	14,89
TOTAL TTC EN EUROS	.....	469.22

22  
15

# PHOTOGRAPHIES

## ANNEXE

### 1



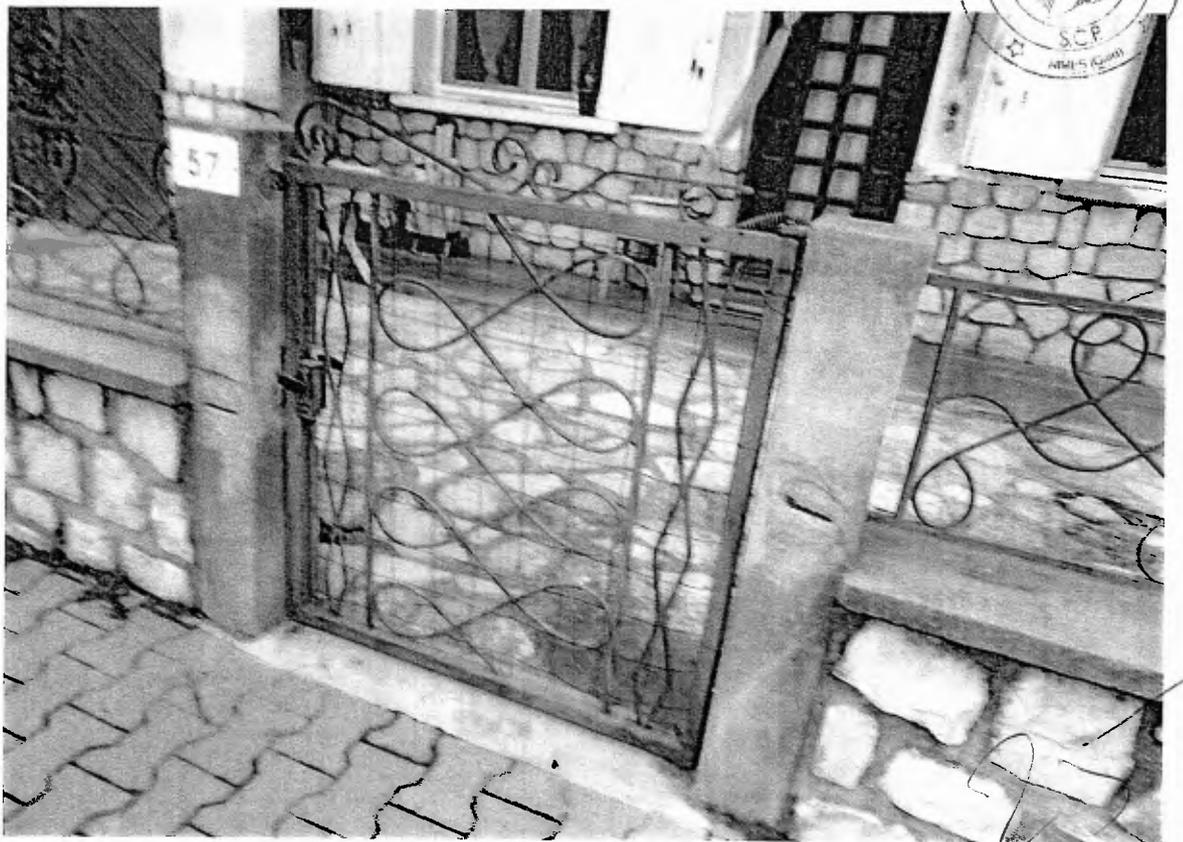
---

**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041  
30971 NIMES CEDEX 9

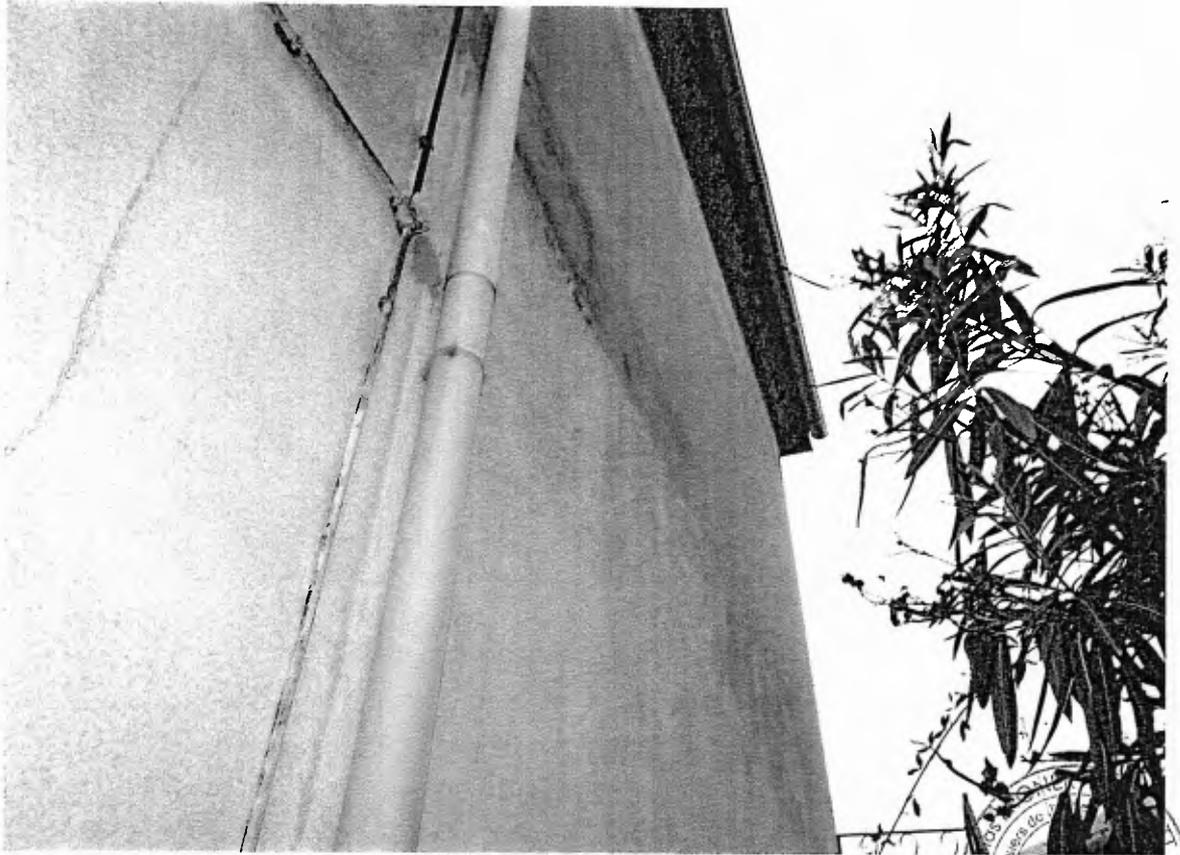
93





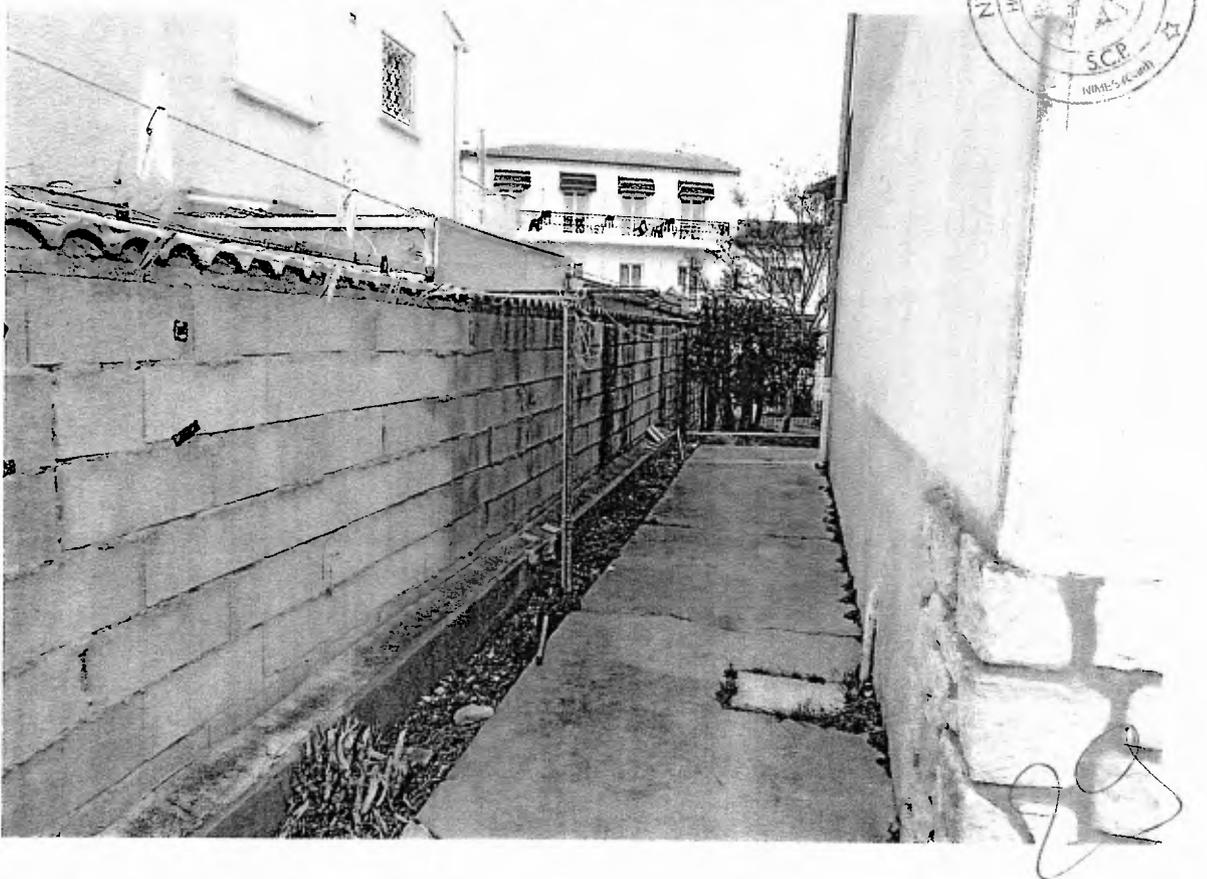


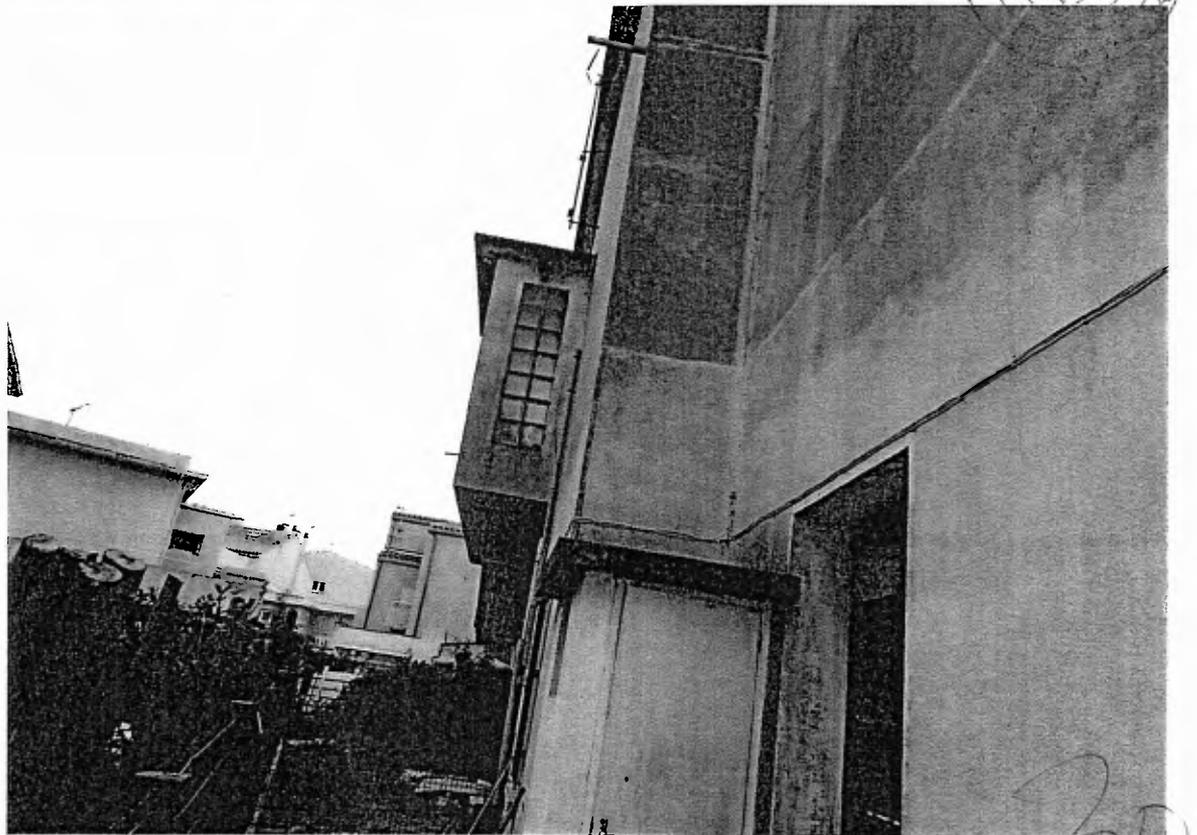
20



27









-3A

# PHOTOGRAPHIES ANNEXE

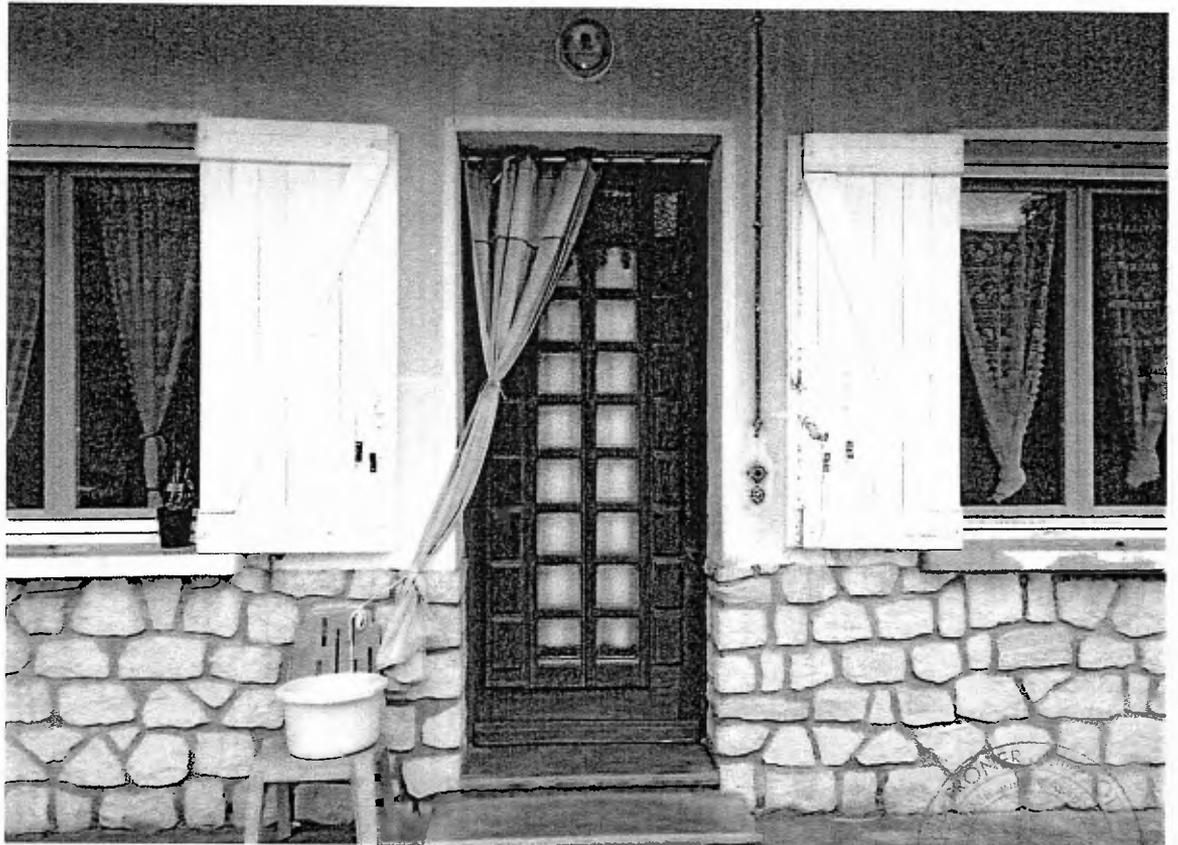
2



**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041  
30971 NIMES CEDEX 9

32

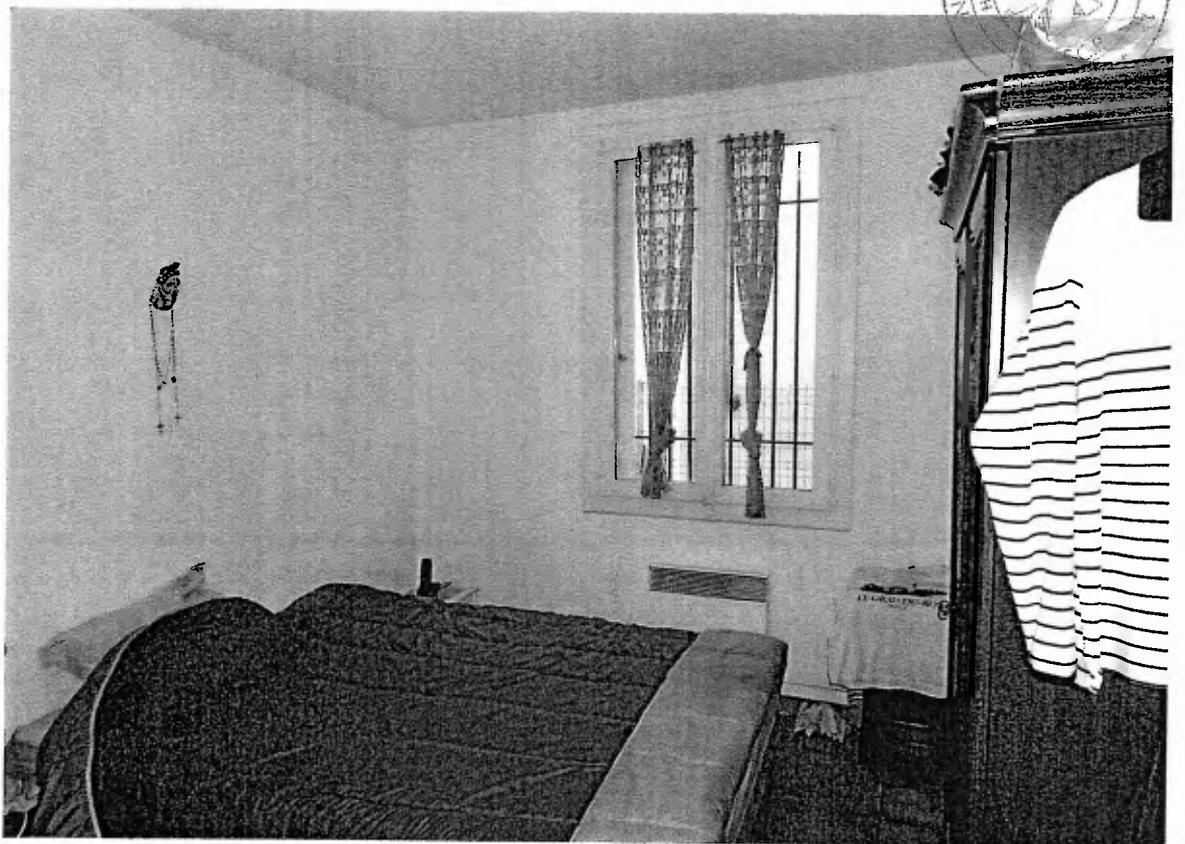




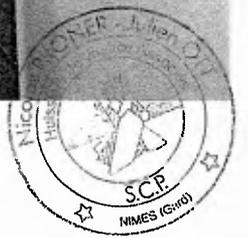
NICOLA PRONE  
MUSEO  
JULIO



34







# PHOTOGRAPHIES

## ANNEXE

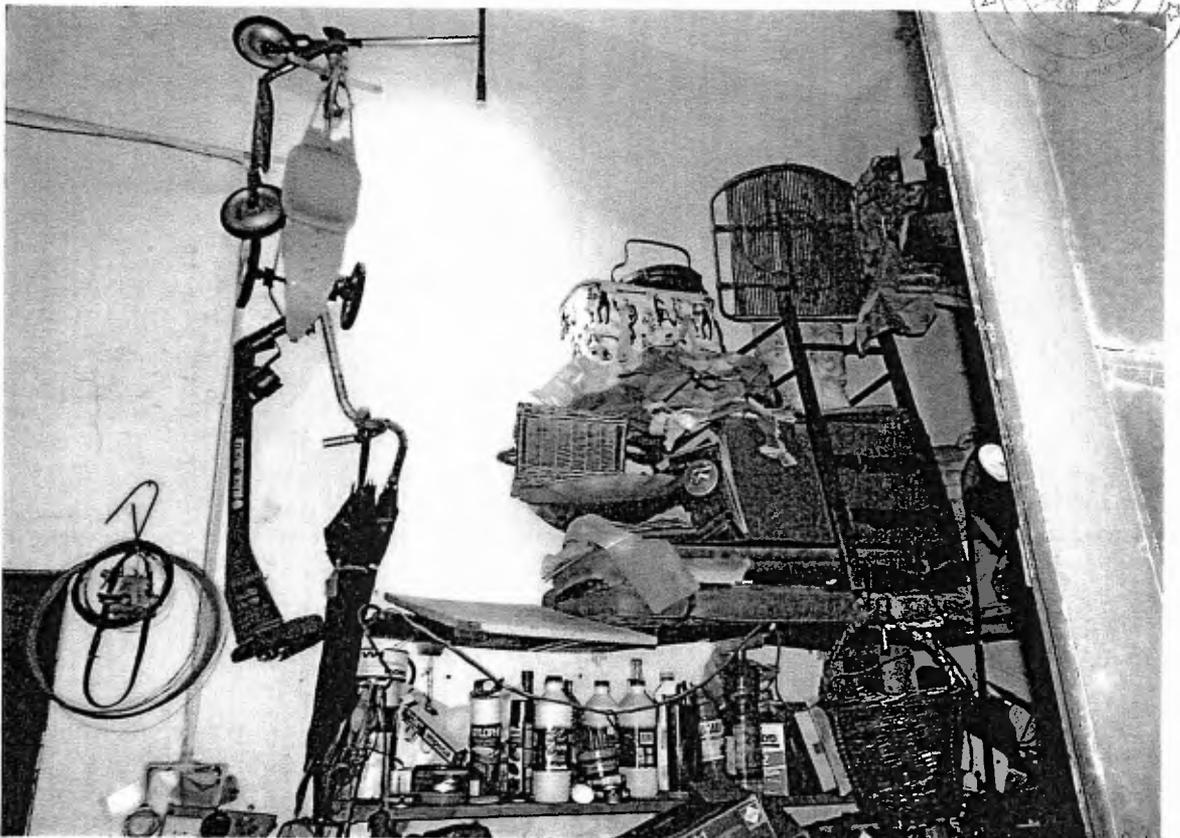
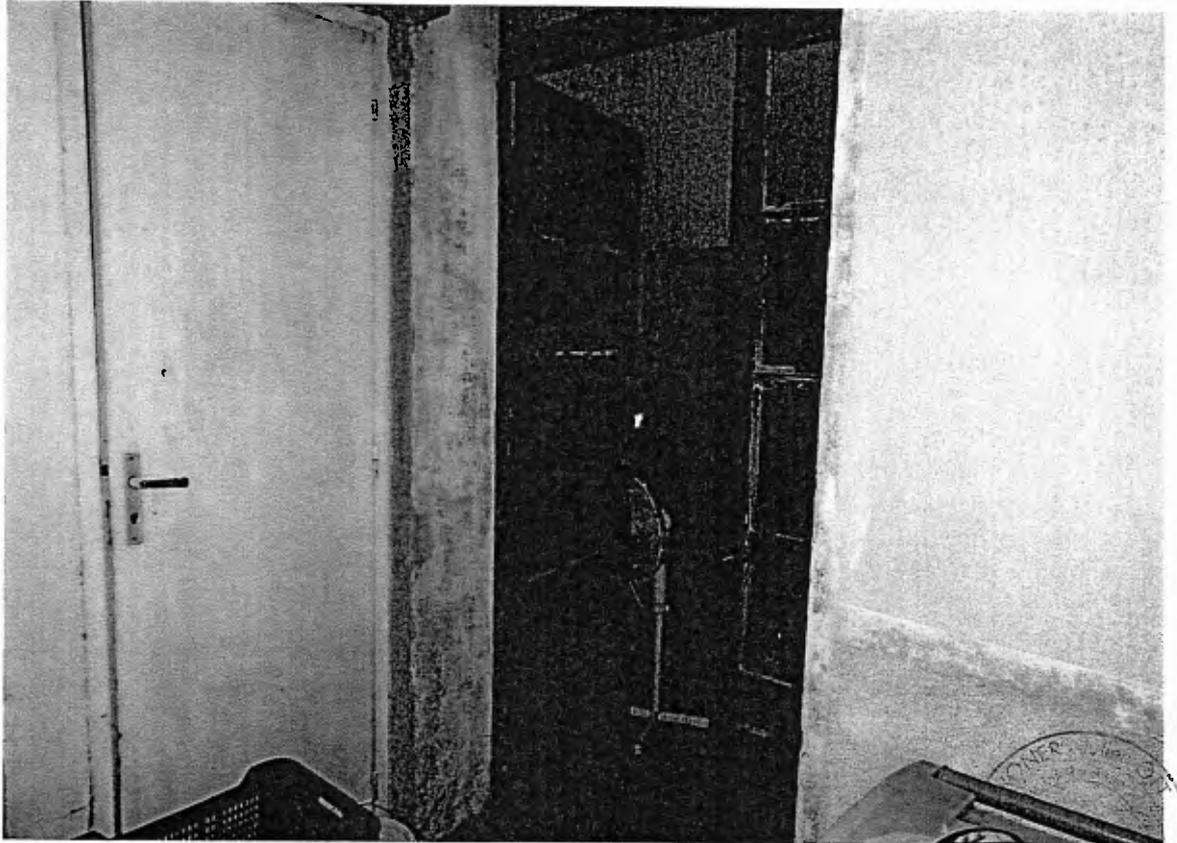
### 3

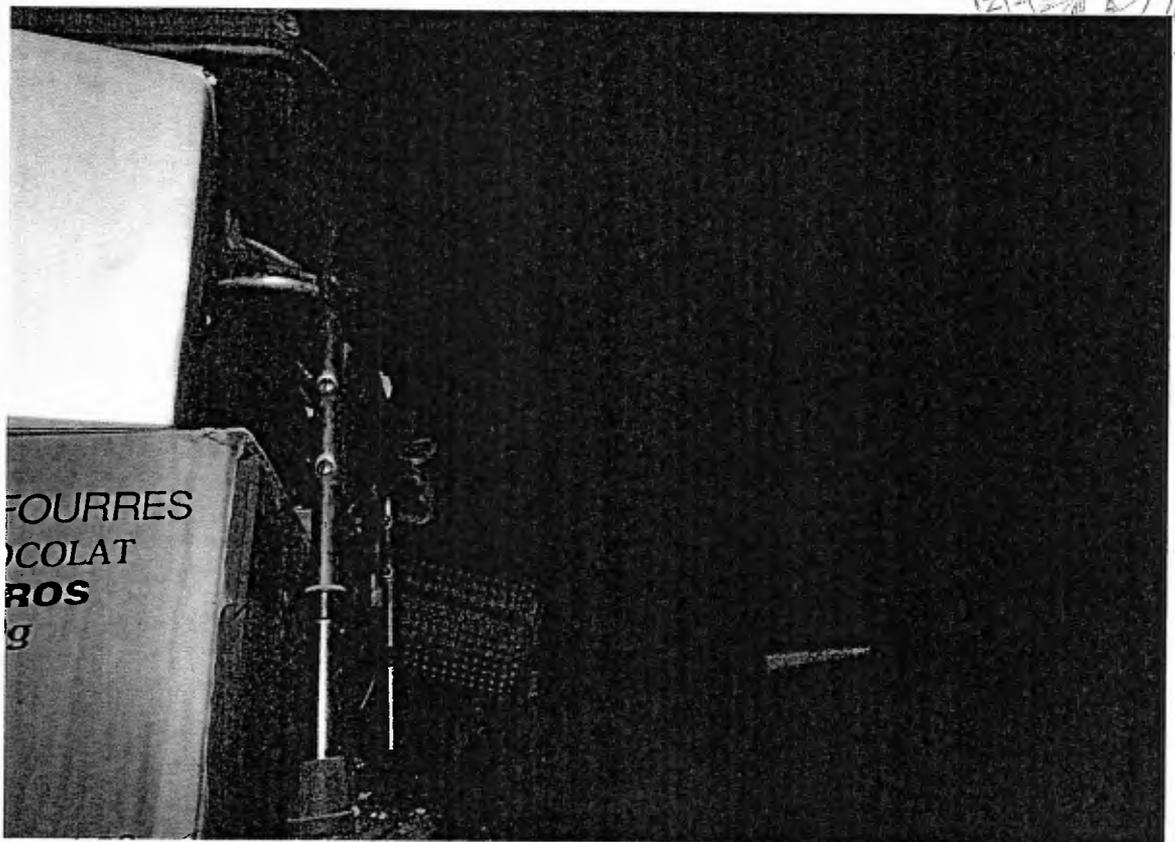
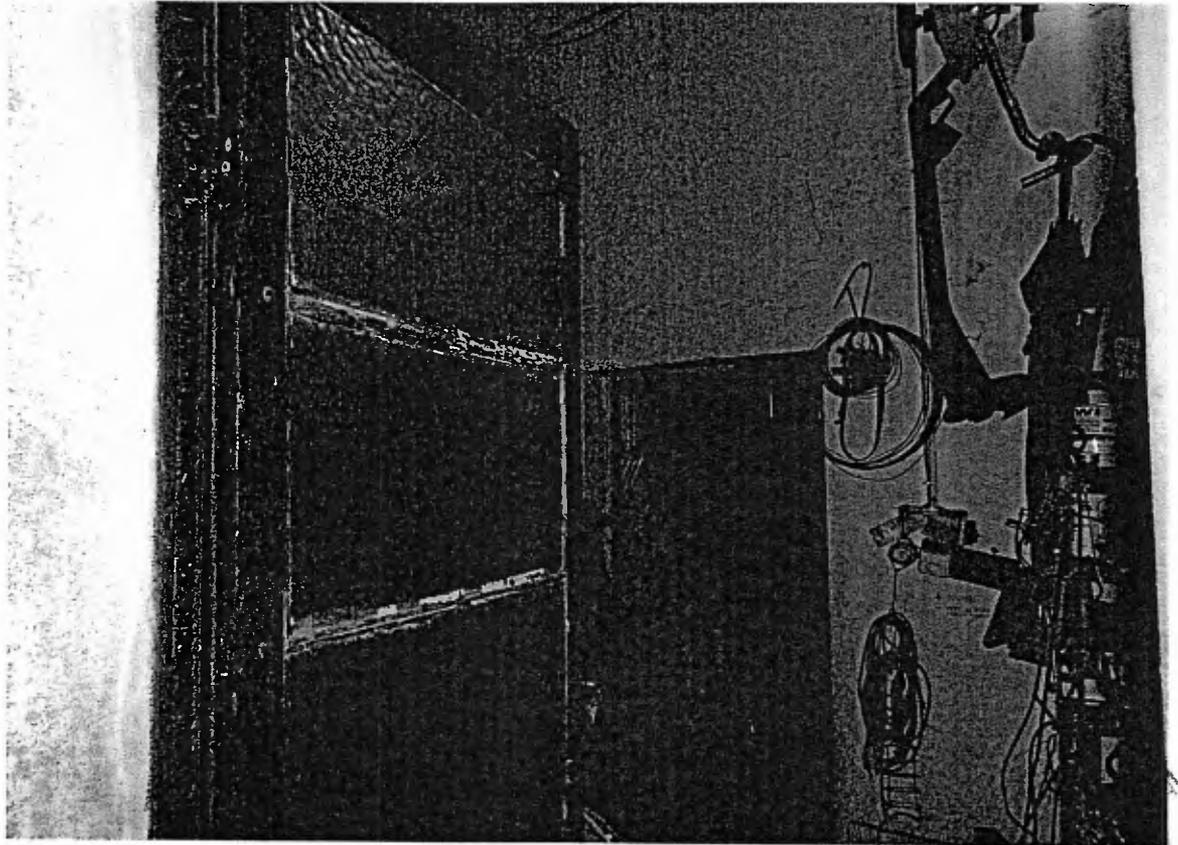


**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041  
30971 NIMES CEDEX 9

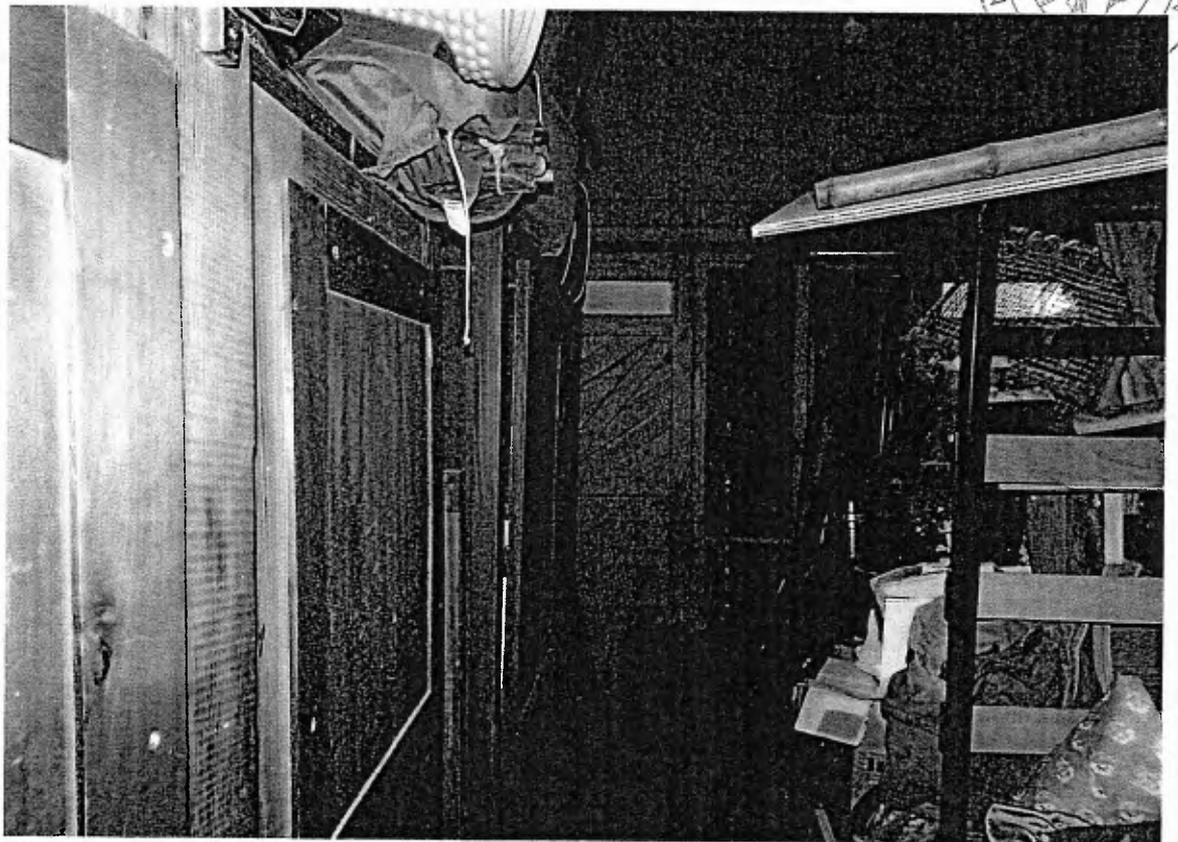
33







lien OIT  
Associati  
PC  
1977



# PHOTOGRAPHIES ANNEXE

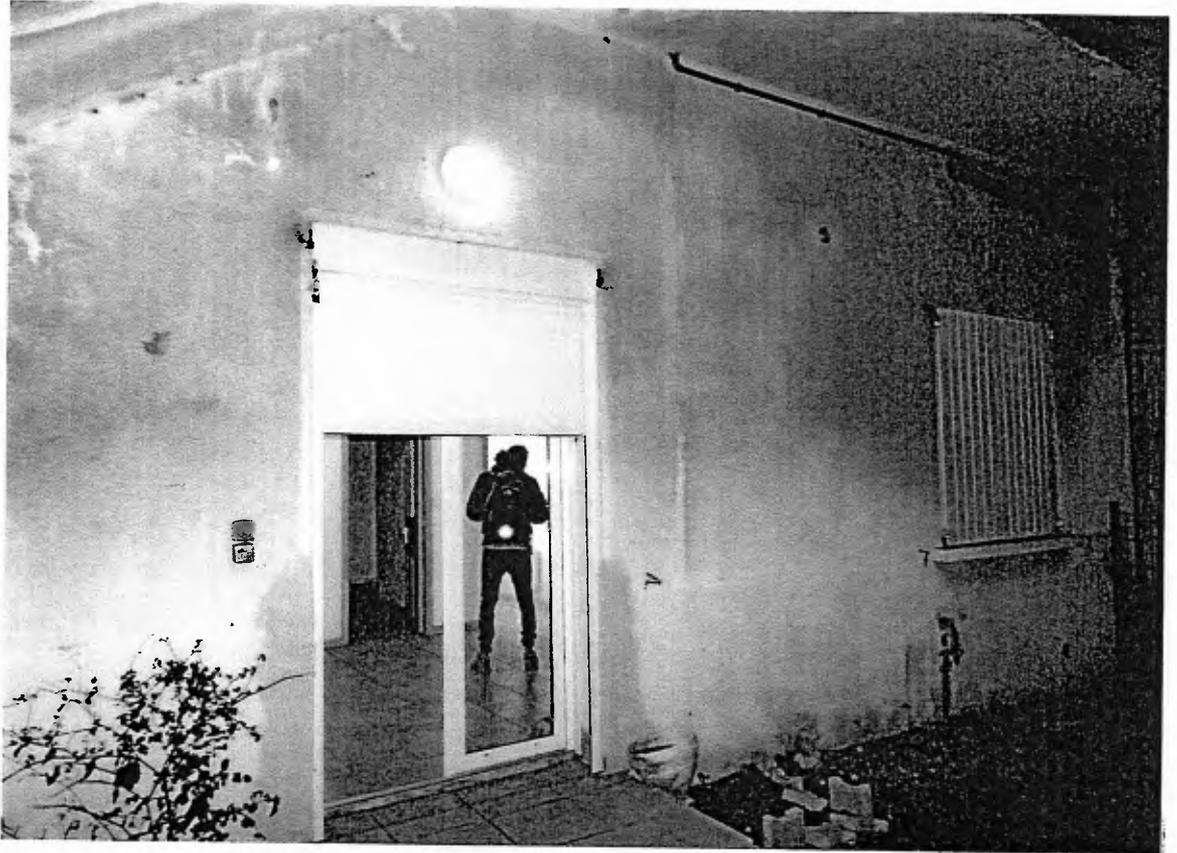
4



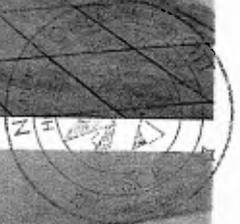
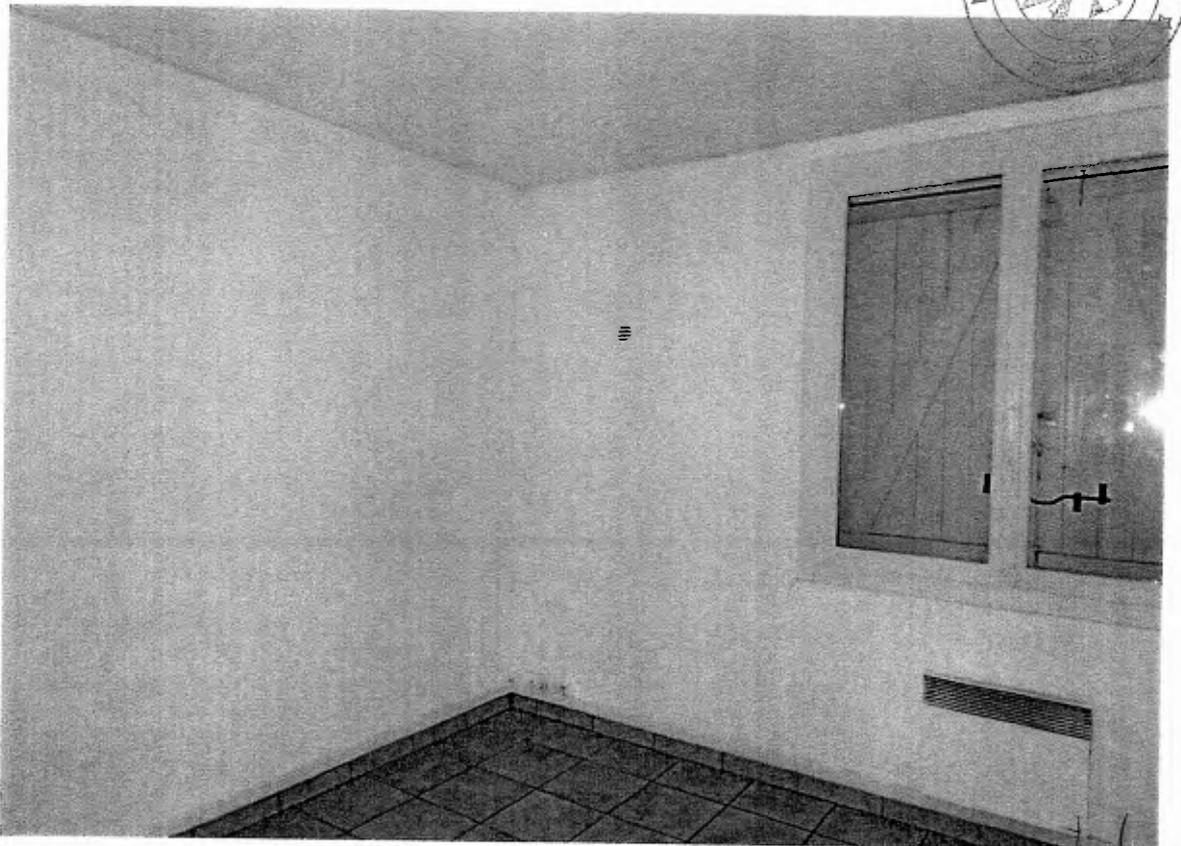
**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard - Kilomètre Delta - BP 79041  
30971 NIMES CEDEX 9

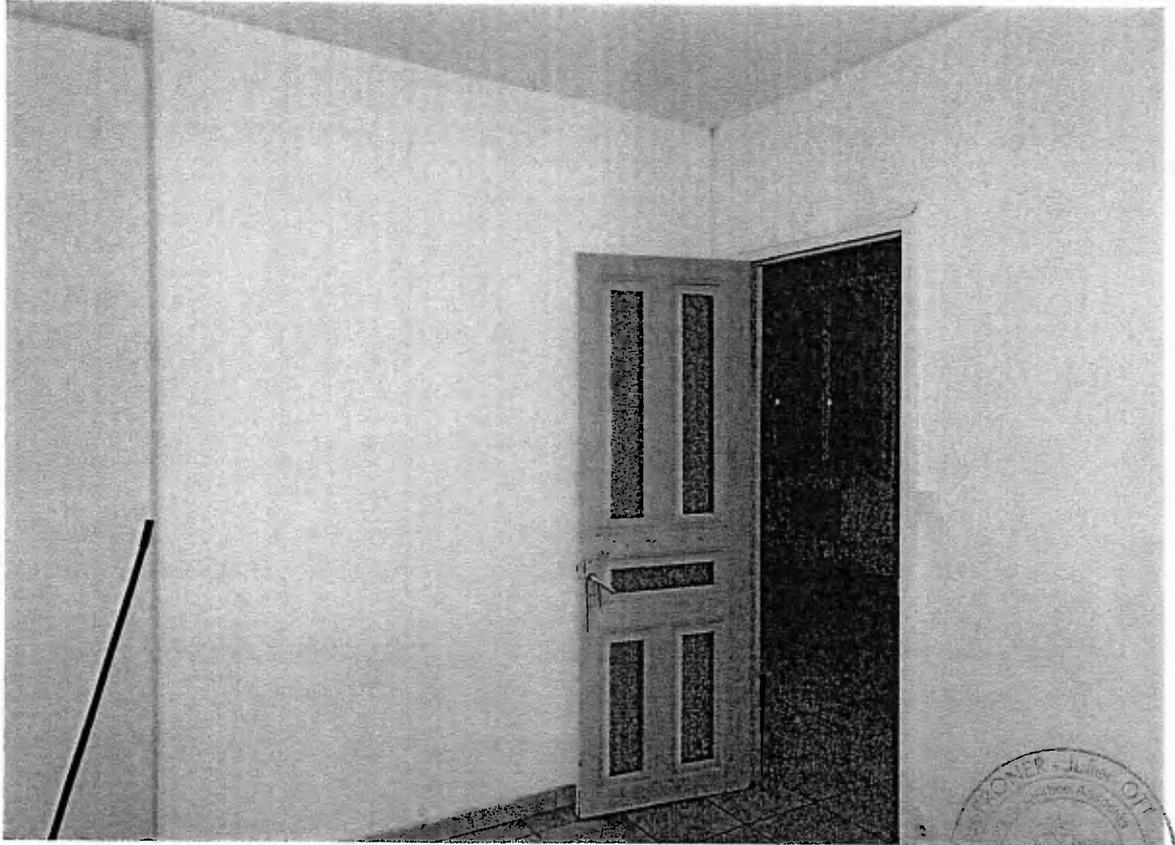
42



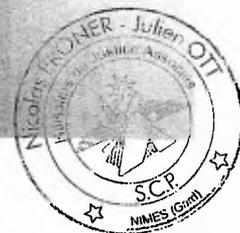
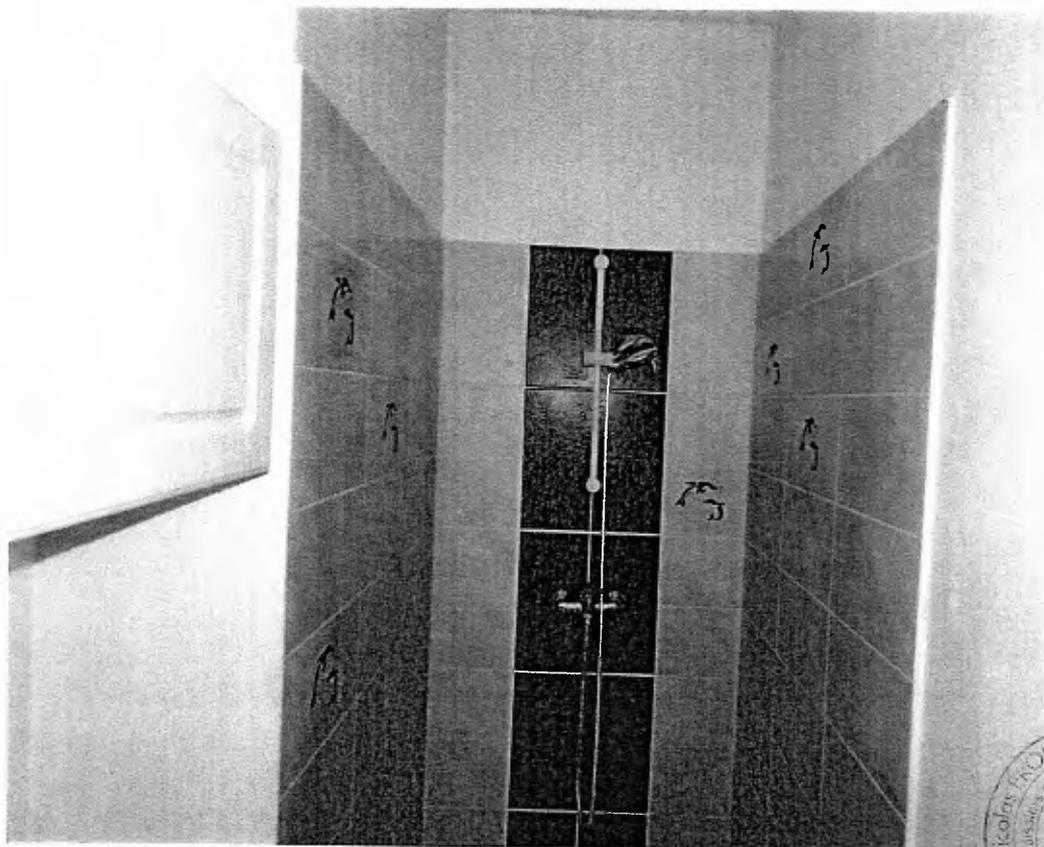
43



44



W5



46

# PHOTOGRAPHIES ANNEXE

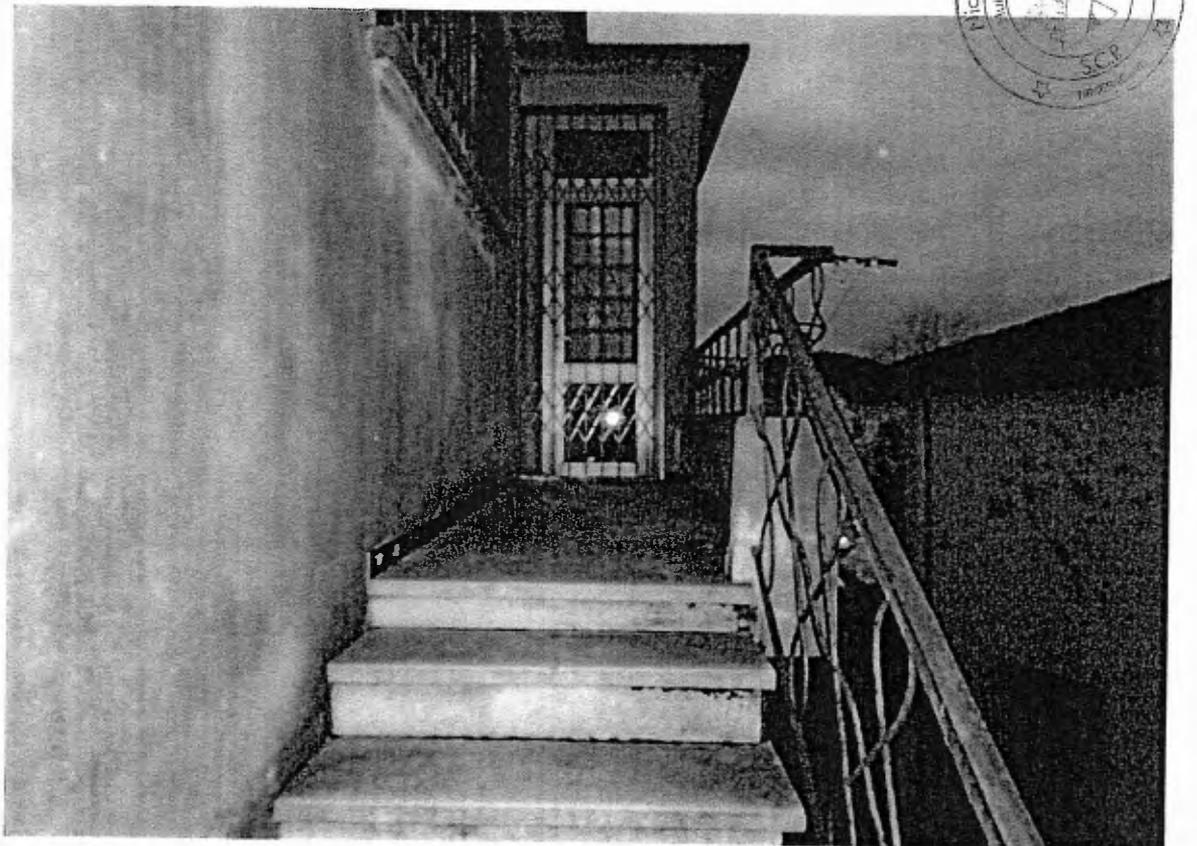
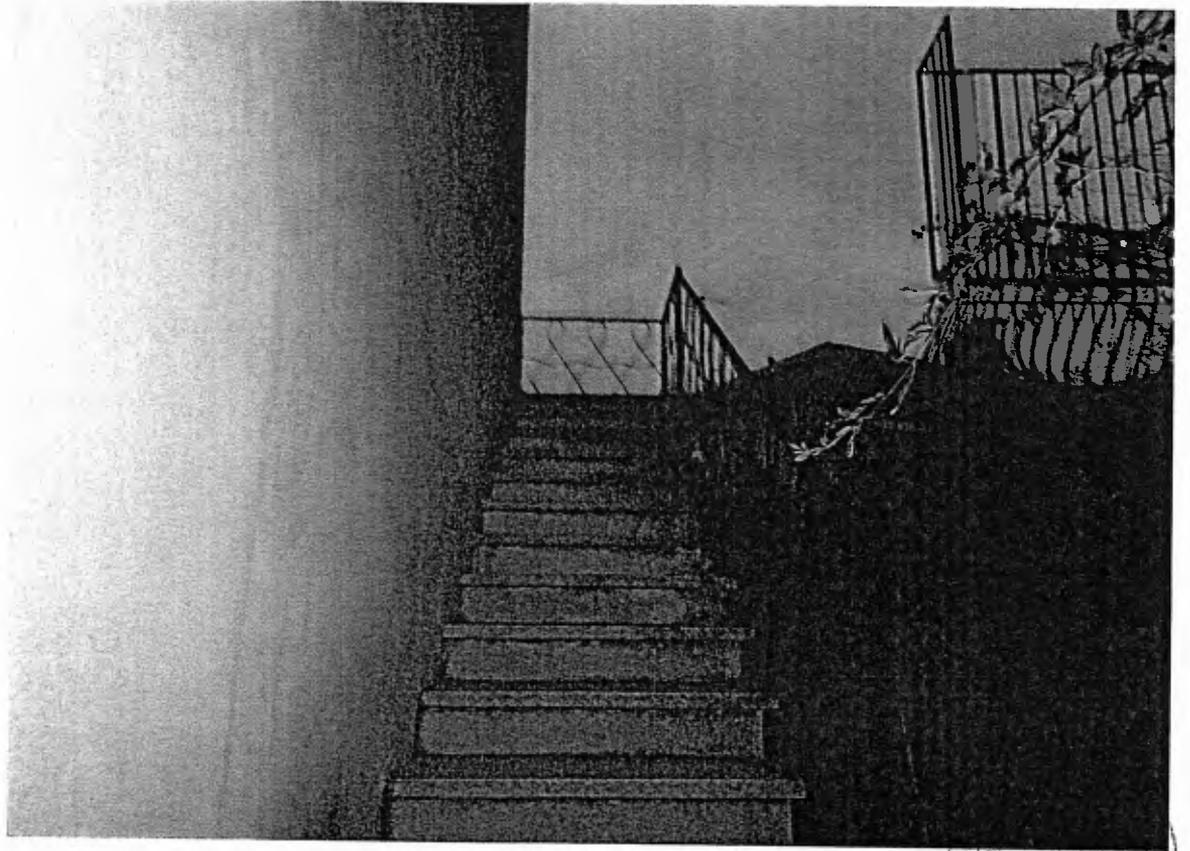
5



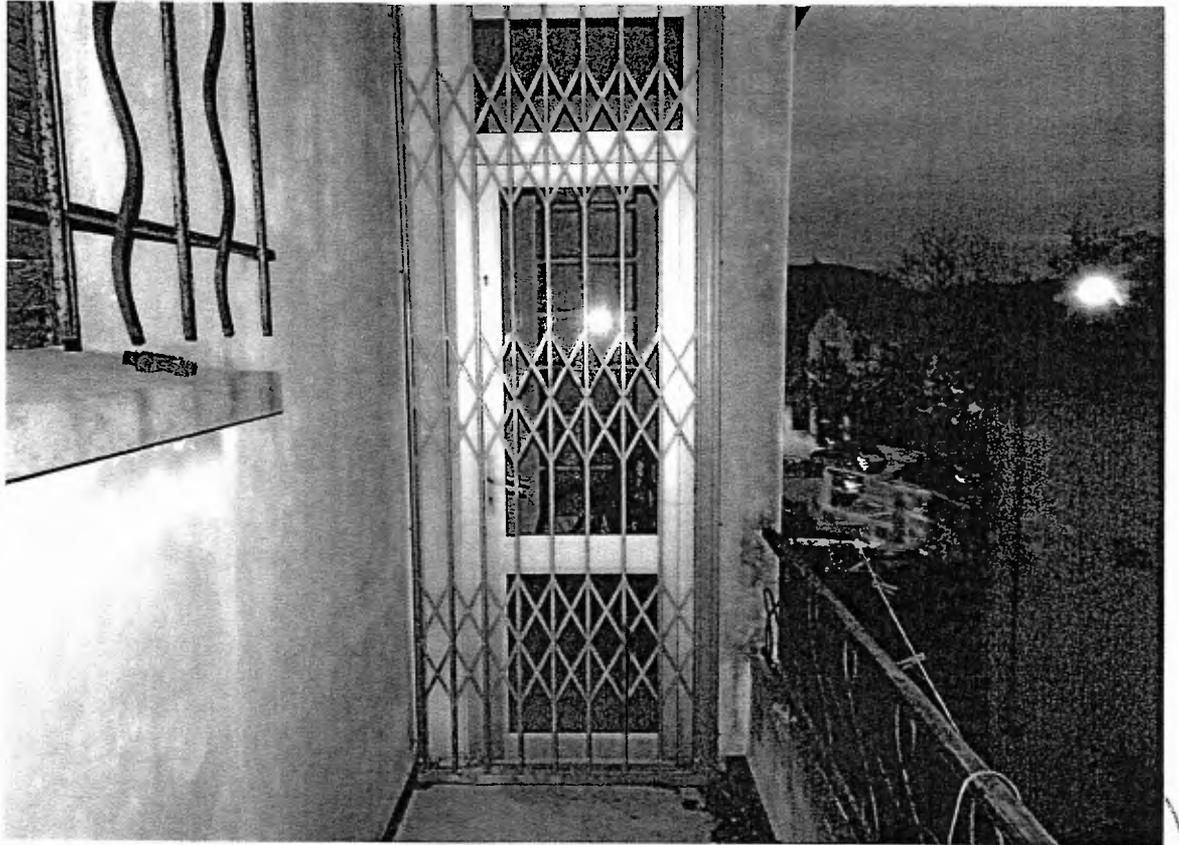
**SCP PRONER - OTT**  
Huissiers de Justice Associés

80, Rue René Panhard – Kilomètre Delta – BP 79041  
30971 NIMES CEDEX 9

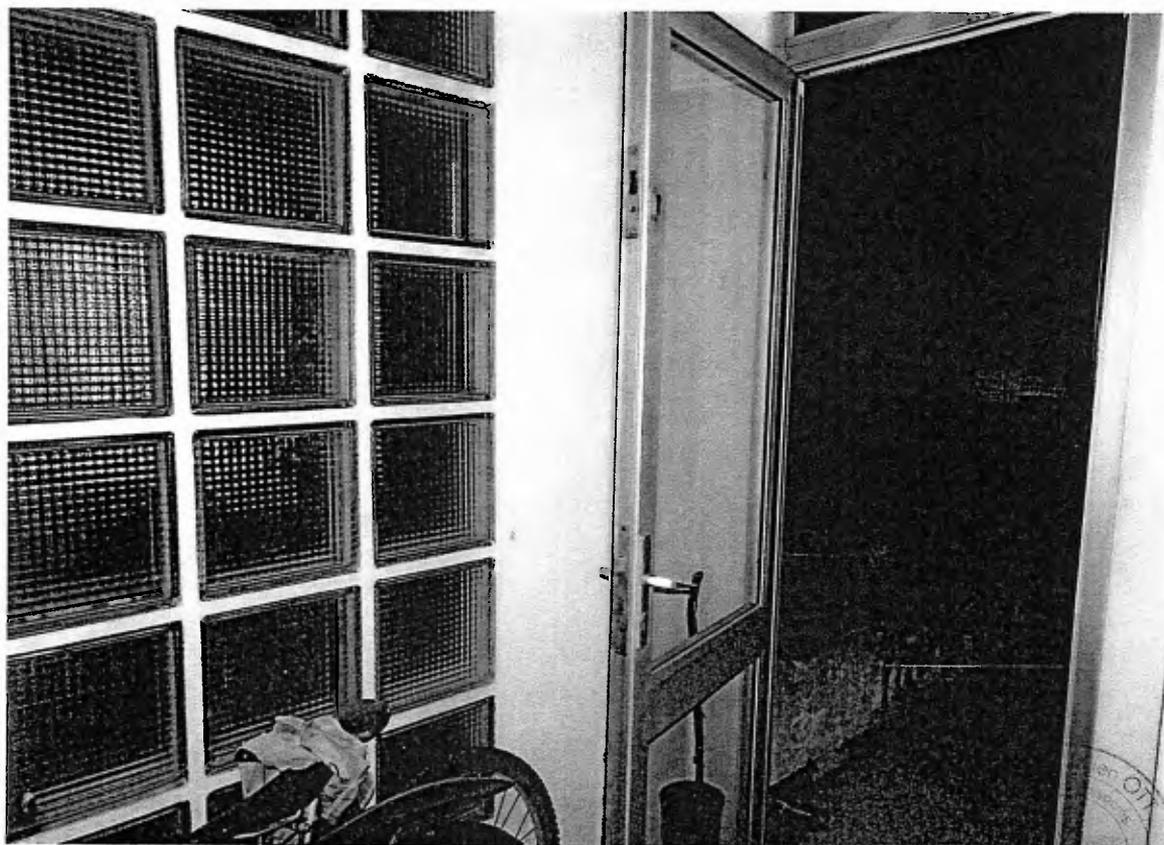
67



MICO  
LAURE  
SCP  
1970



69

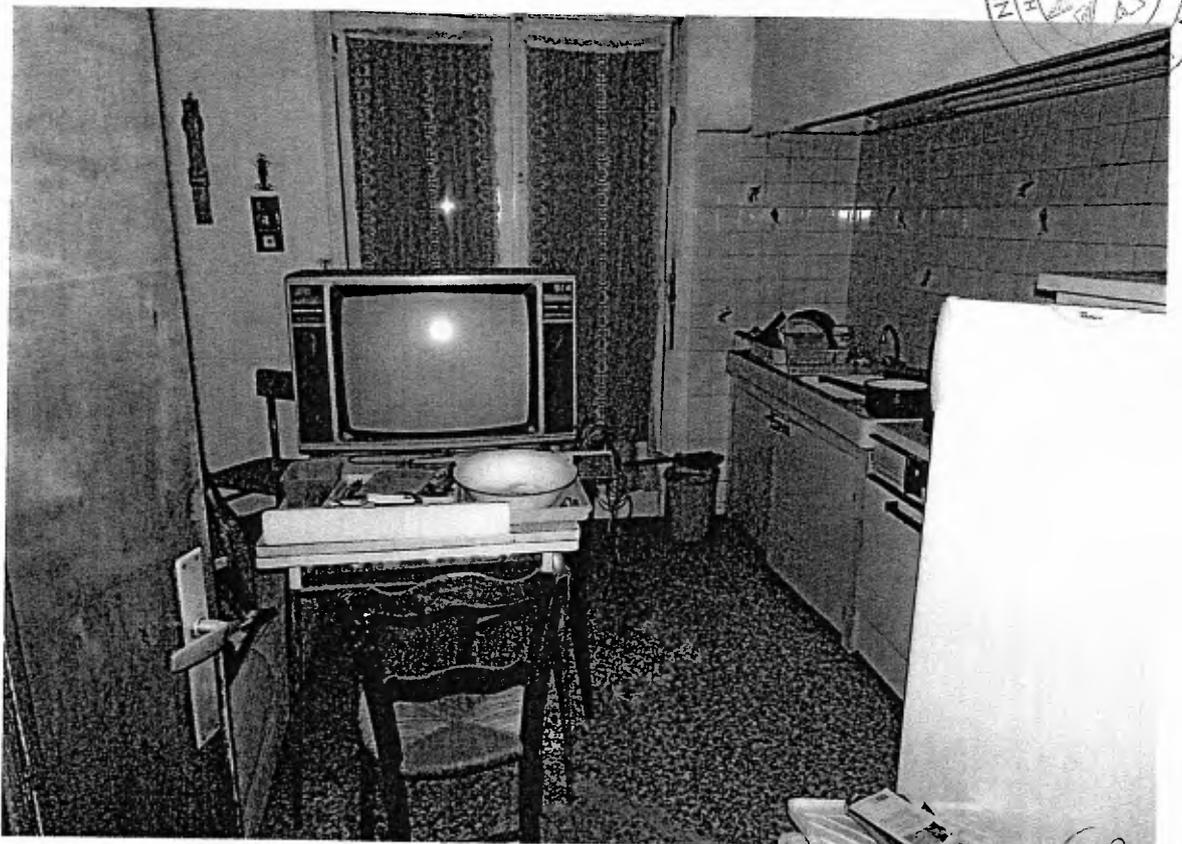


Alc  
1914  
C.P.  
1914  
5

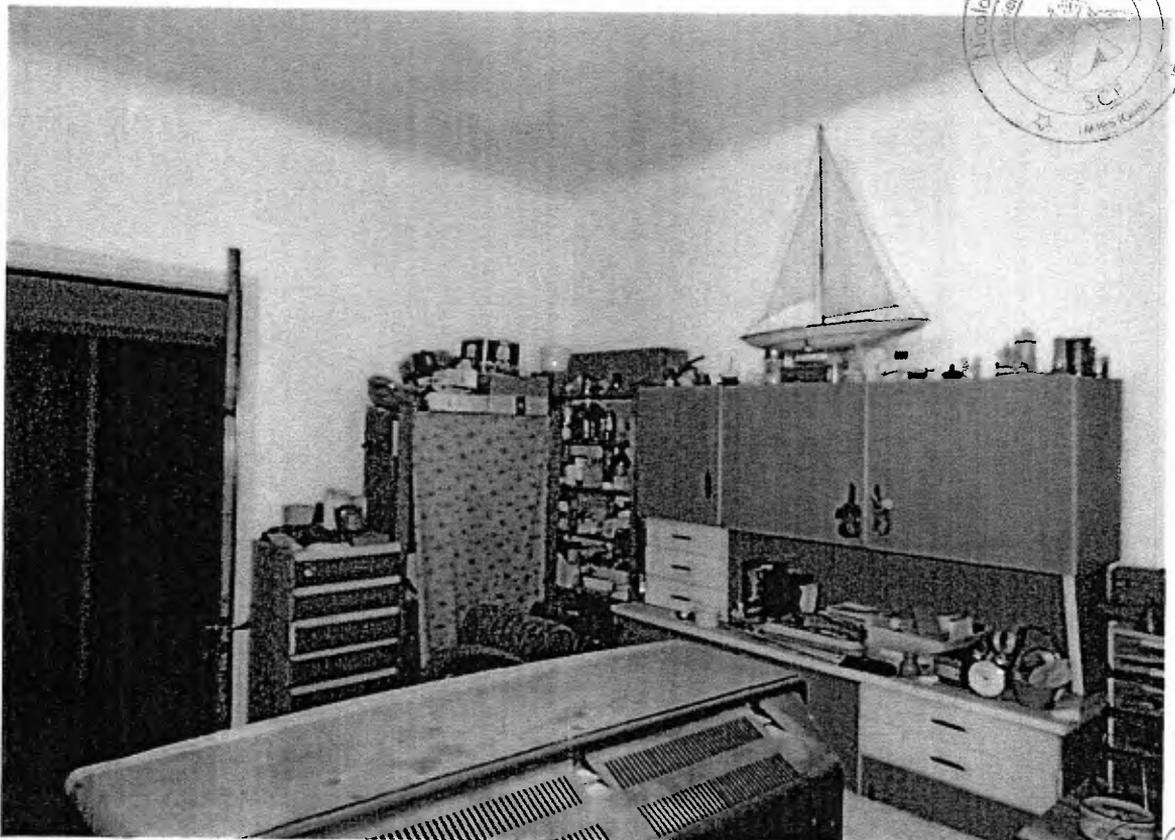
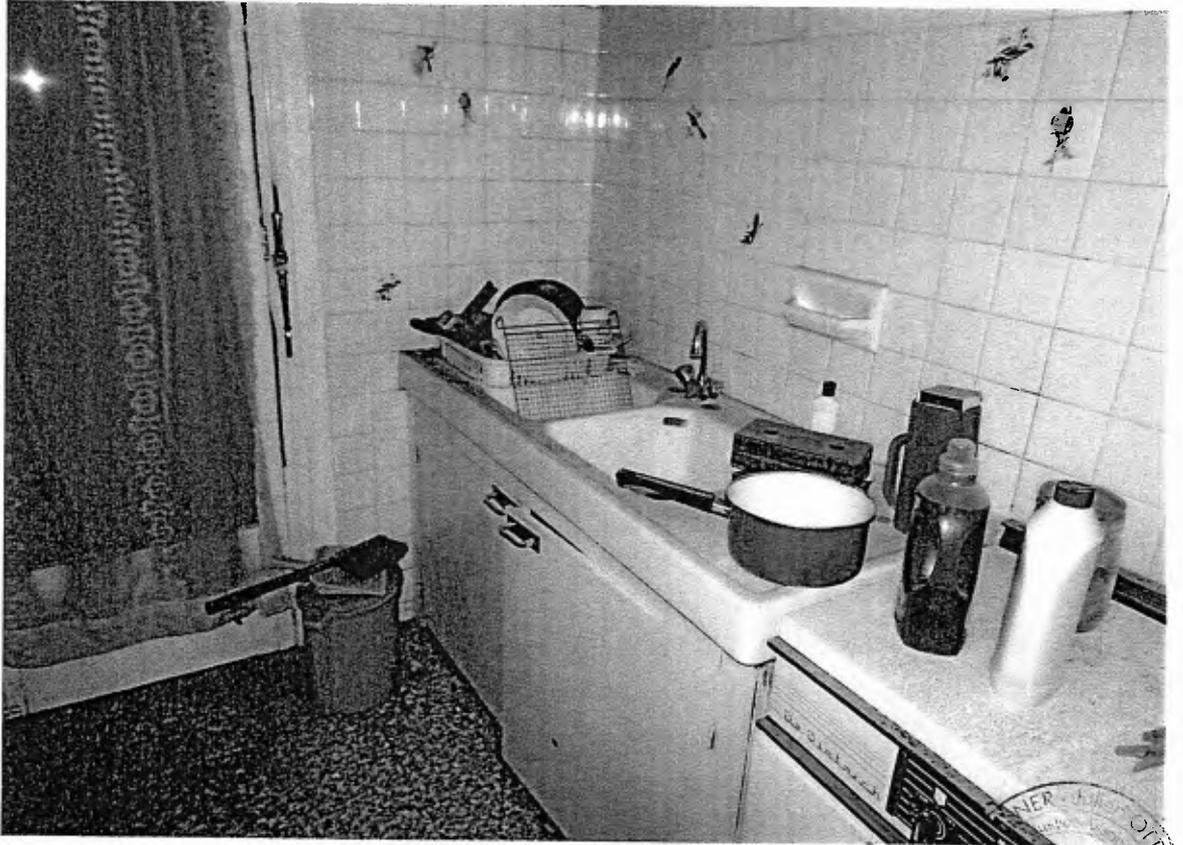


Parco  
S. Maria  
S. Maria

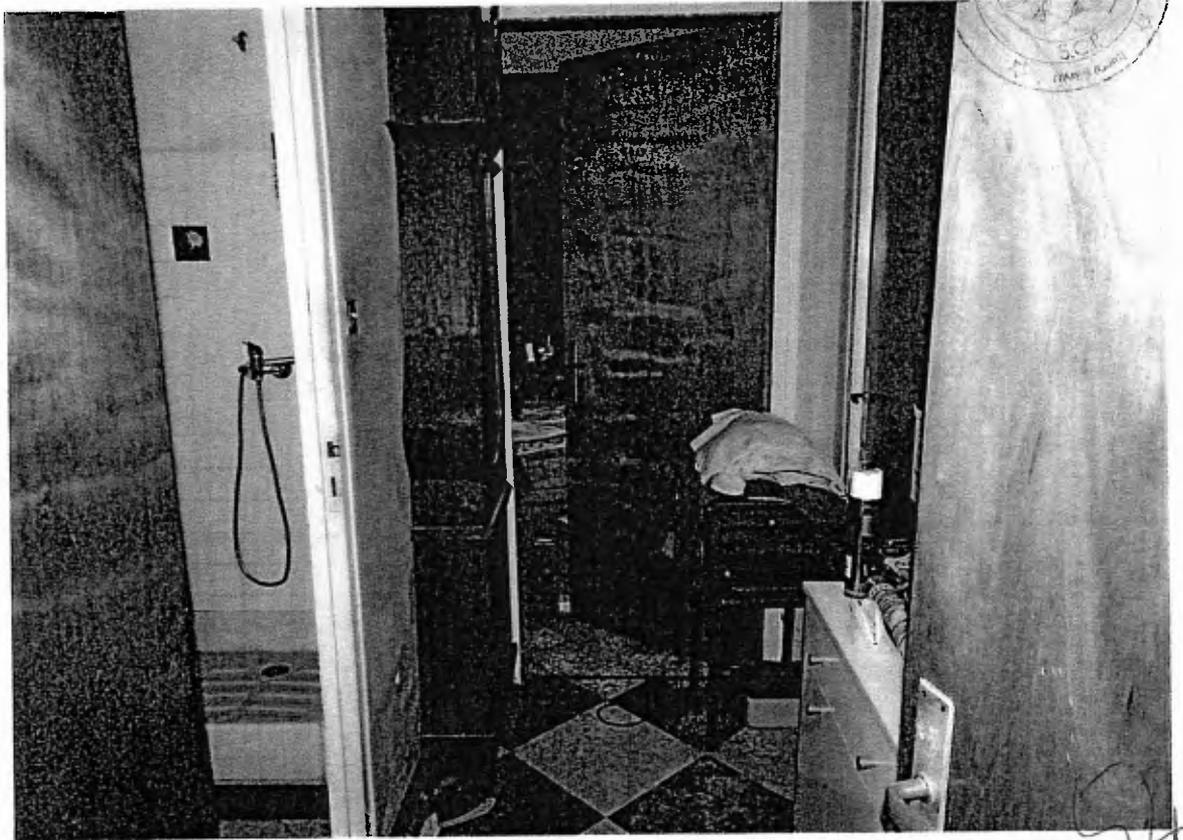
5A



52



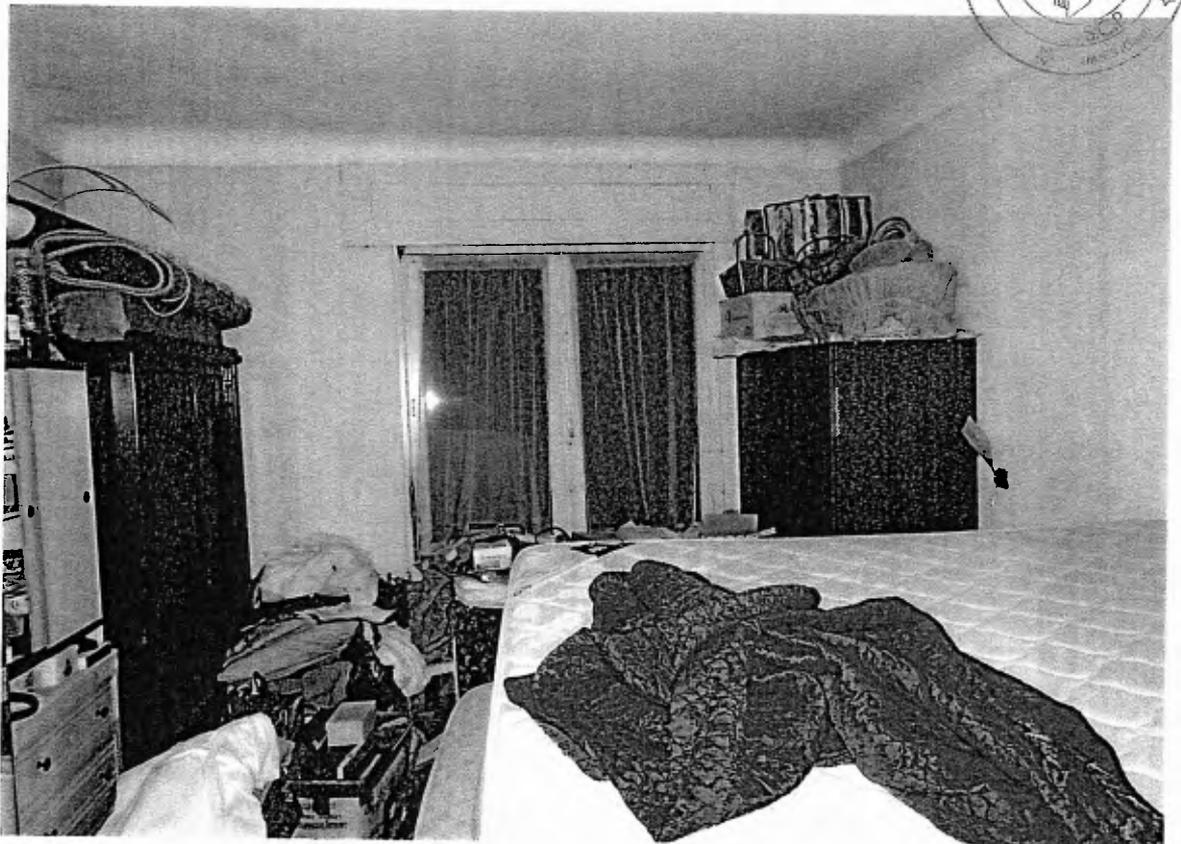
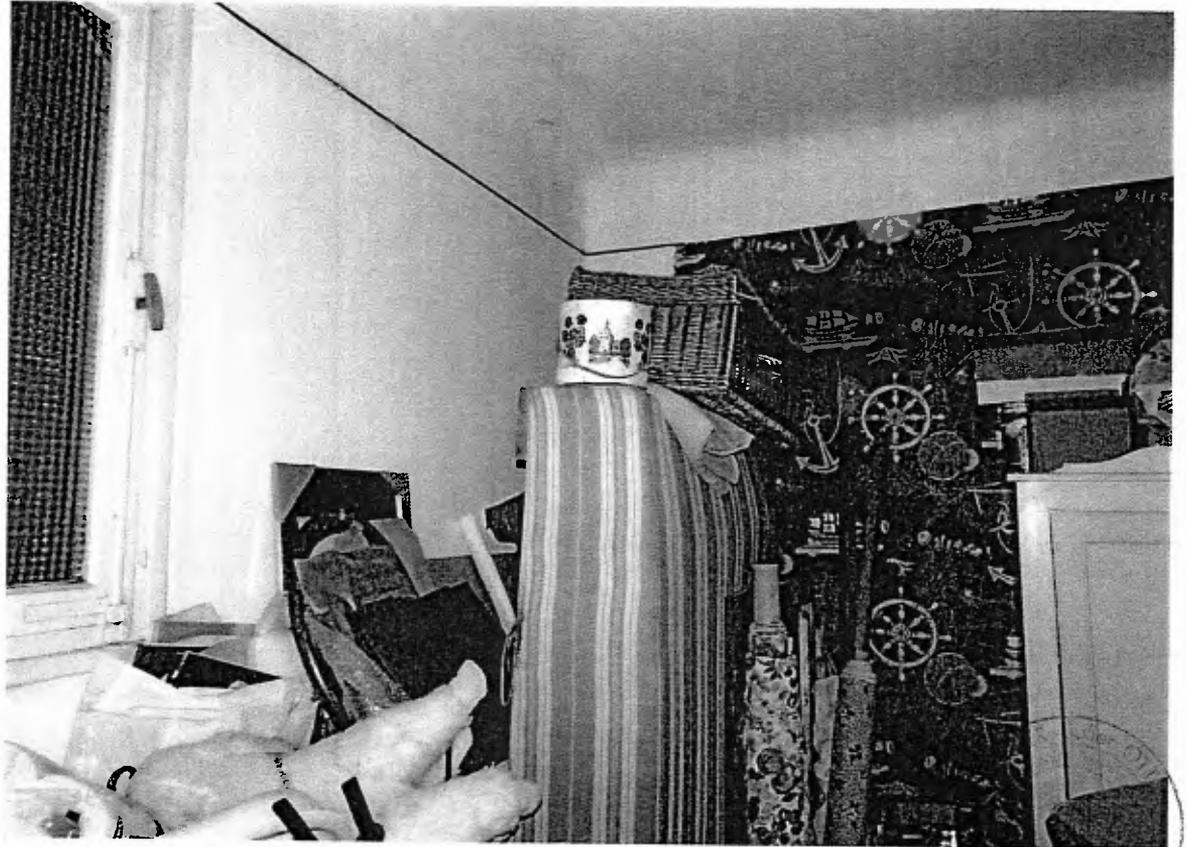
53



94



575





## 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 DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° 174646

#### Désignation

**Désignation du Bien :**

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Années 1950  
Adresse : 57, rue Folco de Baroncelli  
30240 LE GRAU-DU-ROI  
Références cadastrales : BX n°33

**Usage constaté :**

Une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.  
Garage, terrasse et jardin.

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : Alain JAUBERT

**Désignation du Propriétaire :**

Nom : SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT  
Adresse : 334, allée Henri II de Montmorency  
34954 MONTPELLIER CEDEX 02

**Détails de la mission :**

Repérage effectué le : 13/12/2017  
Rapport rédigé le 13/12/2017 à Nîmes

**Désignation du donneur d'ordre :**

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80, rue René Panhard, BP 79041  
30971 NÎMES  
Qualité : Huissier de justice

#### Description générale du bien



5A

**Pièces ou parties de l'immeuble non visitées**

**RDC** Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement: (végétations))

**Liste des contrôles et rappel des conclusions**

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 178,83 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation conventionnelle : 319 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E) Estimation des émissions : 19 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe C)
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011

**Réserves :**

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

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

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

58

## Attestation d'assurance



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

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

EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
30900 NIMES

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

Diagnostiques techniques et Etats réglementaires suivants :

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

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

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

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

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

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 987 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

59

Attestation d'assurance



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

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

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

Etablie à PARIS, le 26/01/2017

Pour Allianz,

**Allianz IARD**  
Entreprise Régulée par le Code des Assurances  
Société anonyme au capital de 991 987 200 €  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Defense Cedex  
542 110 291 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 987 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

60

Certificat N° C0717  
Monsieur Alain JAUBERT



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

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

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

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

61



## 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 : **174646**  
Date du repérage : **13/12/2017**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Département : ..... **Gard**  
Adresse : ..... **57, rue Folco de Baroncelli**  
Commune : ..... **30240 LE GRAU-DU-ROI**  
Références cadastrales : ..... **BX n°33**  
Périmètre de repérage : ..... **Une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Garage, terrasse et jardin.**

#### B - Désignation du client

Nom et prénom : ..... **SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT**  
Adresse : ..... **334, allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Nom et prénom : ..... **SCP 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 : ..... **ZAC Parc 2000 - 255, rue Claude François**  
..... **34080 MONTPELLIER**  
Numéro SIRET : **51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**  
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 17/01/2013**

#### D - Surface habitable en m<sup>2</sup>

**Surface habitable totale : 178,83 m<sup>2</sup>**

**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 80 % 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.

62

**Attestation de superficie n° 174646**

**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Partie A / Séjour, cuisine	19,21	0,00
RDC - Partie A / Salle d'eau, toilettes	4,15	0,00
RDC - Partie A / Chambre	10,77	0,00
RDC - Partie B / Séjour, cuisine	26,16	0,00
RDC - Partie B / Salle d'eau, toilettes	3,80	0,00
RDC - Partie B / Chambre	10,59	0,00
1er étage - Entrée, dégagement	16,83	0,00
1er étage - Cuisine	14,16	0,00
1er étage - Séjour	27,09	0,00
1er étage - Dégagement	3,24	0,00
1er étage - Chambre 1	9,02	0,00
1er étage - Salle d'eau, toilettes	2,47	0,00
1er étage - Chambre 2	15,45	0,00
1er étage - Chambre 3	15,89	0,00
RDC - Garage	0,00	17,81
RDC - Cellier	0,00	6,16

Fait à Nîmes, le 13/12/2017

Par Alain JAUBERT :

**EDL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude François  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

63



**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° : 174646  
 Valable jusqu'au : 08/09/2026  
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)  
 Année de construction : 1948 - 1974  
 Surface habitable : 178,83 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 57, rue Folco de Baroncelli  
 30240 LE GRAU-DU-ROI

Date (visite) : 13/12/2017  
 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT  
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013

**EDIL**  
 ZAC PARC 2000  
 255, rue Claude François, Dis  
 34080 MONTPELLIER  
 Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41  
 SIRET 510 920 761 00019 - APE 7120B

Propriétaire :  
 Nom : SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT  
 Adresse : 334, allée Henri II de Montmorency  
 34954 MONTPELLIER CEDEX 02

**Consommations énergétiques**  
 (En énergie primaire)

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

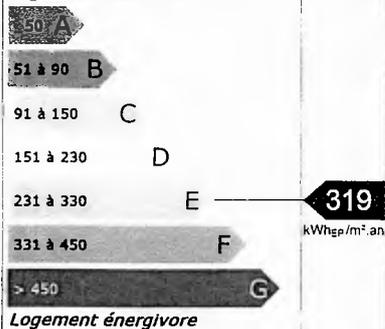
Consommation conventionnelle : 319 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

**Émissions de gaz à effet de serre**  
 (GES)

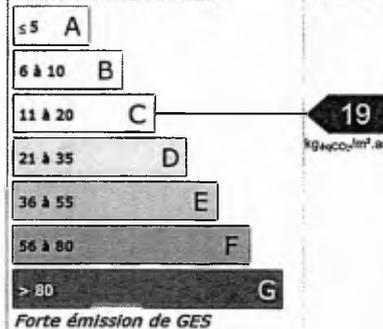
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 19 kg<sub>eqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an

**Logement économe**



**Faible émission de GES**



**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 <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 18 977 kWh <sub>EP</sub>	48 961 kWh <sub>EP</sub>	2 623 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 172 kWh <sub>EP</sub>	8 184 kWh <sub>EP</sub>	348 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 22 149 kWh <sub>EP</sub>	57 145 kWh <sub>EP</sub>	3 232 € (dont abonnement: 262 €)

64



## 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++,...).

66

## 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
Isolation des murs par l'intérieur <small>Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W</small>	198	€€€€	***	+++	30%
Remplacement de la porte <small>Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.</small>	317	€€€	*	+	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique <small>Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaud sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.</small>	308	€€€	*	+	-
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR <small>Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.</small>	318	€€	*	+	30%
Installation ventilation double flux <small>Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être ventilé tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.</small>	307	€€€	**	+	-

\* 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** A noter qu'il n'existe pas de système de chauffage au premier étage, nous l'avons néanmoins intégré dans le calcul.

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points Info-Énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

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

67

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 163982

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées		
<b>Généralité</b>	Département	30 Gard		
	Altitude	4 m		
	Type de bâtiment	Maison Individuelle		
	Année de construction	1948 - 1974		
	Surface habitable du lot	178,83 m <sup>2</sup>		
	Nombre de niveau	2		
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m		
	Nombre de logement du bâtiment	1		
<b>Enveloppe</b>	Caractéristiques des murs	Inconnu non isolé donnant sur l'extérieur Surface : 156 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Inconnu non isolé donnant sur un garage Surface : 13 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,9 Inconnu non isolé donnant sur un cellier Surface : 5 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un cellier, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,9		
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 75 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> C, b : 1		
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un comble faiblement ventilé Surface : 104 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,9		
	<b>Enveloppe</b>	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 2,24 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 4,2 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 1,69 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,48 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 2,24 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 3,34 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage avec volets roulants bois Surface : 4,48 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage avec volets roulants bois Surface : 3,32 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage avec volets roulants bois Surface : 3,32 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets roulants bois Surface : 2,24 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets roulants bois Surface : 2,24 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
			Caractéristiques des portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Surface : 2,61 m <sup>2</sup> , U : 4,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
			Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m. Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 11,6 m. Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 5,3 m. Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 2,8 m.

68

	Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m, Liaison Murs sur extérieur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 6,15 m, Liaison Murs sur extérieur / Porte d'entrée : Psi : 0,38, Linéaire : 6,06 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 12 m, Liaison Murs sur extérieur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 6,14 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m, Liaison Murs sur extérieur / Plafond : Psi : 0,3, Linéaire : 71,36 m, Liaison Murs sur extérieur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 71,36 m, Liaison Murs sur garage / Plafond : Psi : 0,3, Linéaire : 5,06 m, Liaison Murs sur garage / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 5,06 m, Liaison Murs sur cellier / Plafond : Psi : 0,3, Linéaire : 1,72 m, Liaison Murs sur cellier / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 1,72 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1,2, Smea : 0, Q4pa/m² : 620,9, Q4pa : 620,9, Hvent : 73, Hperm : 10,8
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique (système individuel) Beccs : 973, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,63, Fecs : 0, Vs : 100L Chauffe-eau électrique (système individuel) Beccs : 973, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,63, Fecs : 0, Vs : 100L
	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		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
			Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X			X	
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique / [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

69



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier : **174646**  
Date du repérage : **13/12/2017**

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **57, rue Folco de Baroncelli**  
Commune : **30240 LE GRAU-DU-ROI**  
Références cadastrales : **BX n°33**  
Périmètre de repérage : **Une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, Garage, terrasse et jardin.**  
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**  
Année de construction : **Années 1950**

### Désignation du client

Nom et prénom : **SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT**  
Adresse : **334, allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Nom et prénom : **SCP PRONER et OTT**  
Adresse : **80, rue René Panhard, BP 78041**  
**30971 NIMES**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255, rue Claude François**  
**34080 MONTPELLIER**  
Numéro SIRET : **51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**  
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2017**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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

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

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage	09/09/2016, remis au propriétaire le 09/09/2016
Diffusion	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

70

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
RDC - Jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement (végétations)

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage



**3.1 L'objet de la mission**

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

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

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

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

**3.2.3 L'objectif de la mission**

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

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

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

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

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

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

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calotiffage, Faux plafonds	Flocage Calotiffages Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Façades verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de maçonnerie)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Endossements de poteaux (carton)
	Endossements de poteaux (amiante-ciment)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, cloisons et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (traces)
Vitrifcations	Joints (traces)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plâques (composites)
	Plâques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façades	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Descriptif des pièces visitées

RDC - Partie A / Séjour, cuisine,	1er étage - Dégagement,
RDC - Partie A / Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Chambre 1,
RDC - Partie A / Chambre,	1er étage - Salle d'eau, toilettes,
RDC - Partie B / Séjour, cuisine,	1er étage - Chambre 2,
RDC - Partie B / Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Partie B / Chambre,	1er étage - SAS,
1er étage - Entrée, dégagement,	RDC - Garage,
1er étage - Cuisine,	RDC - Cellier,
1er étage - Séjour,	2ème étage - Combles

Localisation	Description
RDC - Partie A / Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : PVC Porte 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Partie A / Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : PVC Grilles de défense : Métal et Peinture
RDC - Partie A / Chambre	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : PVC Porte 1 : Bois et Peinture Volets : PVC
RDC - Partie B / Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : PVC Porte 1 : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 : PVC Volets 1 : Aluminium Volets 2 : Bois et Peinture
RDC - Partie B / Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
RDC - Partie B / Chambre	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : PVC Porte 1 : Bois et Peinture Volets : PVC
1er étage - Entrée, dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture

73

**Constat de repérage Amiante** n° 174646



1er étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - SAS	Sol : Carrelage Mur : Béton et Enduit Plafond : Béton et Enduit Plinthes : Carrelage Porte fenêtre 1 : Aluminium
RDC - Garage	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture
RDC - Cellier	Sol : Béton Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture
2ème étage - Combles	Sol : Bois Mur : Béton Plafond : Bois, tuiles

**4. - Conditions de réalisation du repérage**

**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-

74

**Constat de repérage Amiante** n° 174646

Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : Néant

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 01/09/2016  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/09/2016  
Heure d'arrivée : 17h30  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. - Résultats détaillés du repérage****5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)**

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. - Signatures**

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

Fait à Nîmes, le 13/12/2017

Par Alain JAUBERT :

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 163982

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

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

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

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

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

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

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

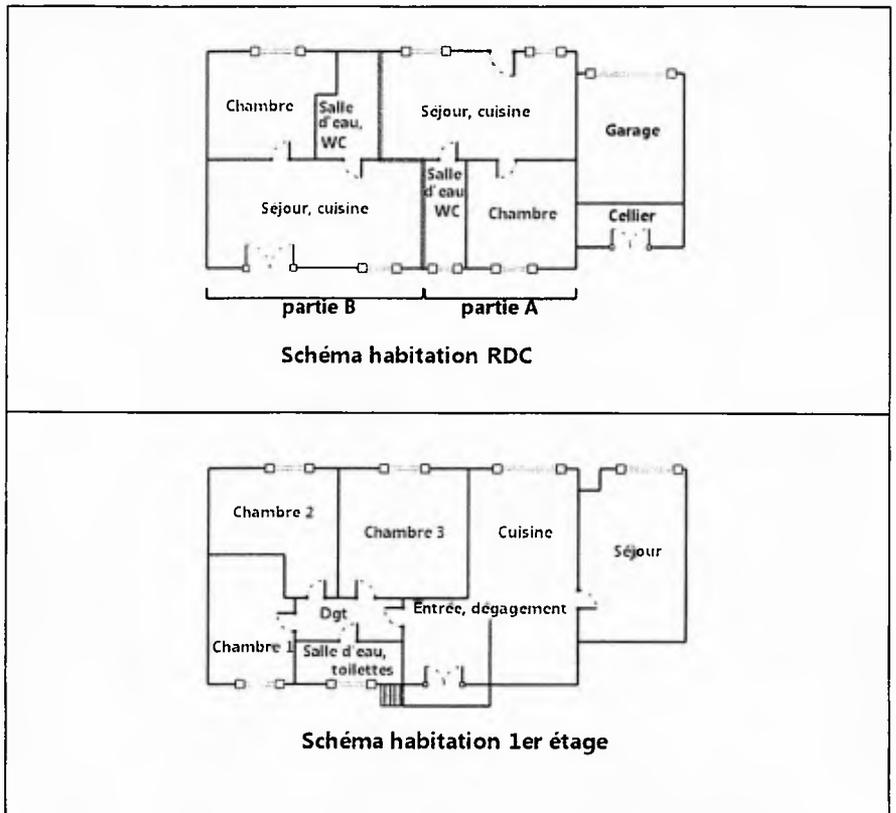
## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

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

76

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

77

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

78

## Constat de repérage Amiante n° 174646



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence

79

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

#### a. Conditionnement des déchets

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

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

#### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages.



voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.  
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

**c. Filières d'élimination des déchets**

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

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

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

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

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

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

**e. Tracabilité**

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

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

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





## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier : 174646  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 13/12/2017  
Durée du repérage : 01 h 00

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Département : Gard  
Adresse : 57, rue Folco de Baroncelli  
Commune : 30240 LE GRAU-DU-ROI  
Références cadastrales : BX 33  
Périmètre de repérage : Une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Garage, terrasse et jardin.  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inklus

#### B - Désignation du client

Nom et prénom : SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT  
Adresse : 334, allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'interesse) : 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  
Designation de la compagnie d'assurance : AXA France  
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016  
Certification de compétence C717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013

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

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

##### Liste des pièces visitées :

RDC - Partie A / Séjour, cuisine,	1er étage - Dégagement,
RDC - Partie A / Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Chambre 1,
RDC - Partie A / Chambre,	1er étage - Salle d'eau, toilettes,
RDC - Partie B / Séjour, cuisine,	1er étage - Chambre 2,
RDC - Partie B / Salle d'eau, toilettes,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Partie B / Chambre,	1er étage - SAS,
1er étage - Entrée, dégagement,	RDC - Garage,
1er étage - Cuisine,	RDC - Cellier,
1er étage - Séjour,	2ème étage - Combles

Etat relatif à la présence de termites n° 174646



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Partie A / Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Partie A / Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Partie A / Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Partie B / Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - PVC Volets 1 - Aluminium Volets 2 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Partie B / Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Partie B / Chambre	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Entrée, dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites

83

Etat relatif à la présence de termites n° 174646



1er étage - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - SAS	Sol - Carrelage Mur - Béton et Enduit Plafond - Béton et Enduit Plinthes - Carrelage Porte fenêtre 1 - Aluminium	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - Béton Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
2ème étage - Combles	Sol - Bois Mur - Béton Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

84

**Etat relatif à la présence de termites n° 174646**

Termites

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

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

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétations))

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement (végétations)

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

**H - Moyens d'investigation utilisés :**

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

**Moyens d'investigation :**

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

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

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou

une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP PRONER ET OTT (04.66.67.57.73)**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 - Constats divers :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
2ème étage - Combles	Plafond - Bois	Trous de sortie (présence sur tout l'élément concerné) - Parasites identifiés : Insectes à larves xylophages

*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*

## Etat relatif à la présence de termites n° 174646

 Termites

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](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 13/12/2017

Par Alain JAUBERT :

**EDU**

ZAC PARC 2000

255, rue Claude François

34080 MONTPELLIER

Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41

SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

26



## 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'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **174646**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR XP C 16-600 (février 2011)**  
Date du repérage : **13/12/2017**

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

#### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **57, rue Folco de Baroncelli**  
Commune : **30240 LE GRAU-DU-ROI**  
Références cadastrales : **BX n°33**  
Périmètre de repérage : **Une maison élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Garage, terrasse et jardin.**  
Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
Année de construction du bien : **Années 1950**  
Année de l'installation : **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : **Inconnu**  
Installation sous tension : **OUI**

#### B. - Identification du client

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : **SCP PRONER et OTT**  
Adresse : **80, rue René Panhard, BP 79041  
30971 NIMES**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Identité du propriétaire :  
Nom et prénom : **SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT**  
Adresse : **334, allée Henri II de Montmorency  
34954 MONTPELLIER CEDEX 02**

#### 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 : **AXA France**  
Numéro de police et date de validité : **4466073604 - 31/12/2017**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 19/12/2013**

#### D. - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques

lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
Les anomalies constatées concernent :
  - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
  - La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
  - La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
  - La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  - La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
  - Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
  - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
  - Des conducteurs non protégés mécaniquement.
  - Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
  - La piscine privée
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses:

**E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes**

Néant



**Etat des installations électriques** n° 174646



**E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 - Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

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

Néant

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

**G. - Informations complémentaires**

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

89

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

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement (végétations))

*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](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 13/12/2017  
Etat rédigé à Nîmes, le 13/12/2017

Par Alain JAUBERT :

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

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

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection :</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

90

<b>B9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B10</b>	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

## L. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

## M. - Commentaires et recommandations

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

## N. - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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

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

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

91



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

le 20/11/2017 de 22/11/2011 n°  /

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse (commune) code postal  
57, rue Folco de Baroncelli  
30240 LE GRAU DU ROI

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

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

Les risques naturels pris en compte sont

Inondation  Crues torrentielles  Mouvements de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre

Extrats des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des types, pris en compte

Copie de l'Arrêté Préfectoral  
Copie du Dossier communal d'information  
Etat des catastrophes naturelles  
Cartes des zones inondables

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

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé oui  non

Les risques naturels pris en compte sont

Mouvements de terrain  Autre

Extrats des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des types, pris en compte

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit ou encore approuvé oui  non   
Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui  non   
Extrats des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des types, pris en compte

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

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-B-1 du code de l'environnement  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  très faible zone 1

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement  
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

vendeur/bailleur - acq.

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom SERVICE DES DOMAINES DE L'HERAULT

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date a NIMES le 13/12/2017  
royez la mention mutée

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement  
En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location

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

92





PREFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques  
Cellule Culture du Risque

Réf :  
Affaire suivie par : Hervé Favier  
☎ 04 66 62 62 22  
Mail : herve.favier@gard.gouv.fr

**ARRETE N° 2011326-0157**

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de LE GRAU-DU-ROI

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

**ARRETE**

**Article 1 :**

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

94

**Article 2 :**

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

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

**Article 5 :**

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,  
la secrétaire générale  
Martine LAQUEZE





LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS  
PREFECTURE DU GARD

Commune de LE GRAU-DU-ROI

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

La présente information, mentionné au II de l'article R126-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de LE GRAU-DU-ROI. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

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

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

PPRn Communal - Littoral approuvé le 23/10/13 - aléa : Inondation

PPRn Basse plaine et Camargue gardoise prescrit le 13/06/01 - aléa : Inondation

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

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

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

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité Très faible (accélération < 0,7 m/s²)

Pièces jointes

Cartographie :

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

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

### Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le	Ô du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	21/09/1992	23/09/1992	06/11/1992	18/11/1992	
Inondations et coulées de boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	28/10/2015	29/10/2015	

Mise à jour : 16/08/2016 (source prim.net)

### NOTA

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

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

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

97

**Risque inondation Approuvé - Plan des zones submersibles (Détail)**



Localisation du bien (Quartier)

**Risque inondation Approuvé - Plan des zones submersibles (Détail)**



Localisation du bien (Quartier)

**ZONAGE Plan de Prévention des Risques Inondation Le Grau-du-Roi**

- Zone à urbaniser en zone urbaine (ZU)
- Zone à urbaniser en zone urbaine (ZU-U)

98

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 28/06/2017  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1702678992

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 133			LE GRAU DU ROI			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BX	0033			57 RUE FOLCO DE BARONCELLI	0ha02a81ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

99

ANNÉE DE MAJ		2016	DEP DIR	300	COM	033 LE GRAU DU ROI	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	D44087													
Propriétaire/Division			MBB9D6		LA						N° de division																
Propriétaire/Division			BCS		NTELLIER						N° de division																
PROPRIÉTÉS BÂTIES													EVALUATION DU LOCAL														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF		
	BO	147		16	RUE DE LA POISSONNERIE	0325	A	01	00	01002	010709H	A	C	H	AP	6	368								P		
					001 LOT 000003 100 / 1000																						
	BO	147		16	RUE DE LA POISSONNERIE	0325	A	01	01	01001	010710R	A	C	H	AP	6	841								P		
					001 LOT 000004 5 / 1000																						
					001 LOT 000007 87 / 1000																						
					001 LOT 000008 45 / 1000																						
					001 LOT 000009 30 / 1000																						
	BO	147		16	RUE DE LA POISSONNERIE	0325	A	01	01	02001	010710I	A	C	H	AP	6	617								P		
					001 LOT 000010 34 / 1000																						
					001 LOT 000011 48 / 1000																						
					001 LOT 000012 101 / 1000																						
					001 LOT 000013 18 / 1000																						
84	BO	148		18	RUE DE LA POISSONNERIE	0325	A	01	00	01001	010710G	A	C	H	LC	6	54								P		
84	BO	148		18	RUE DE LA POISSONNERIE	0325	A	01	01	01001	010710Y	A	C	H	AP	6	476									P	
84	BO	148		6	PL DE LA REPUBLIQUE	0365	A	02	00	01002	0107106P	A	C	H	AP	6	351									P	
84	BO	148		6	PL DE LA REPUBLIQUE	0365	A	02	00	02001	0356744U	A	C	C	CB		339									P	
84	BO	148		6	PL DE LA REPUBLIQUE	0365	A	02	01	01001	0107107K	A	C	H	AP	6	480									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	00	01002	0073074N	A	C	H	AP	6	733									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	00	02001	0073075J	A	C	H	AP	6	693									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	00	03001	0073076E	A	C	H	AP	6	761									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	00	04001	0073077A	A	C	H	AP	6	761									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	01	01001	0073078W	A	C	H	AP	6	733									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	01	02001	0073079S	A	C	H	AP	6	693									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	01	03001	0073080Z	A	C	H	AP	6	761									P	
86	BX	33		57	RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145	01	01	01	04001	0073081V	A	C	H	AP	6	761									P	
86	BX	34		148	AV DE CAMARGUE	0085	01	01	00	01001	0073132N	A	C	H	LC	5	82									P	
86	BX	34		148	AV DE CAMARGUE	0085	01	01	00	01002	0073133H	A	C	H	AP	5	1375									P	
86	BX	34		148	AV DE CAMARGUE	0085	01	01	01	01001	0073134D	A	C	H	AP	5	1579									P	
REV IMPOSABLE						R EXO						U L'UR															
12464 EUR						0 EUR						12464 EUR															
R IMP						DEP						R IMP															
12464 EUR						12464 EUR						12464 EUR															

ANNEE DE MAJ		2016	DEP DIR	30 0	COM	133 LE GRAU DU RO1	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	D04087		
Propriétaire/Indivision		M1119D6 3GIS MBL 3.										PELLIER		N4(a) le 02/								
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	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
84	BO	148		18 RUE DE LA POISSONNERIE	0325		1	A		S			58	0								
86	BX	33		57 RUE FOLCO DE BARONCELLI	0145		1	A		S			2 81	0								
86	BX	34		148 AV DE CAMARGUE	0085		1	A		S			2 62	0								
86	BX	29		9004 RUE MIREILLE	0270		1	A		AB	01		4 89	337,37								
86	BX	184		65 RUE JOSEPH D ARBAUD	0195		1	A		S			1 72	0								
86	CX	41		MAS DE SALONIQUE	B061		1	A	J	VI	02		2 32 68									
								A	K	S			1 00	0								
		HA A CA	REV IMPOSABLE	578 EUR	COM	R EXO	48 EUR			R EXO			241 EUR									
CONT		2 45 30			R IMP		530 EUR			TAXE AD												
										R IMP			337 EUR					MAJ TC				0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

100A

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune  
LE GRAU DU ROI

Section : BX  
Feuille(s) : 000 BX 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 28/06/2017

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :

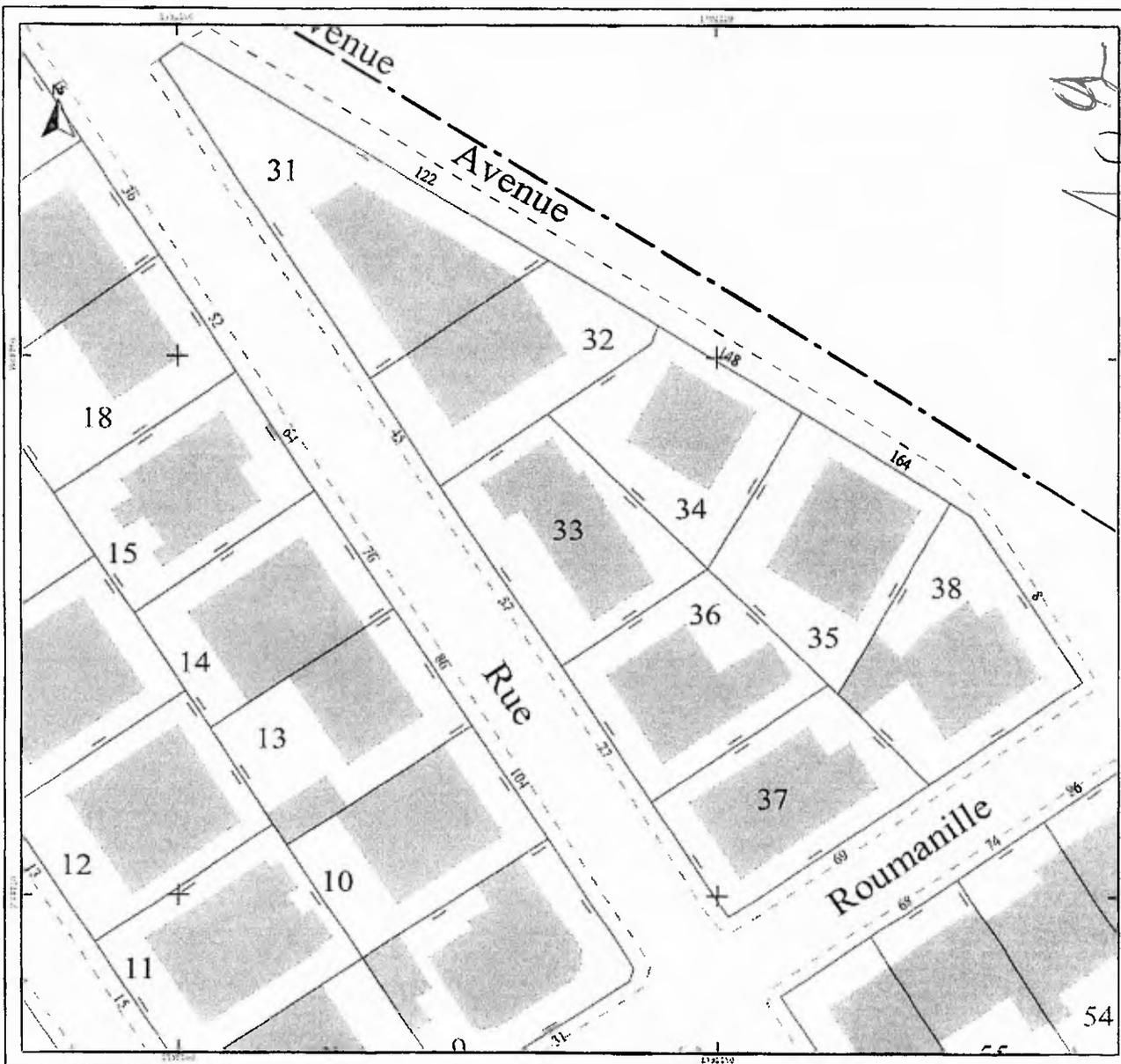
Cachet du service d'origine :

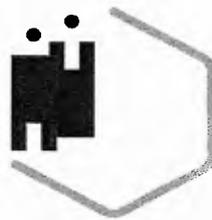
Centre des Impôts foncier de :  
NIMES  
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1  
Téléphone : 04.66.87.60.82  
Fax : 04.66.87.87.11  
cdif.nimes@dgif.finances.gouv.fr

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

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_





**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**

103

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

### **Enchères**

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

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

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

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

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

## **SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>**

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**

<sup>1</sup> 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'ACQUEREUR**

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

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

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

ROT

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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 revêtu 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<sup>er</sup> 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.

AA 3

## **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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

\* \*  
\*

### MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **128 000 €** 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 12/02/2018  
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

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

