

Copie



rd avocats
& associés

Doss. 15/412

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 SAINT GILLES (Gard) - 4 Rue des Arnaves :

Une villa édiée sur une parcelle de terre cadastrée SECTION C n° 2845, d'une contenance cadastrale de 5 a 56 ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, Société Coopérative à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (Rhône), sous le n° 399 973 825, dont le siège social est sis 1 Rue Pierre de Truchis de Lays - 69 410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR, 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

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-François MONTREDON, Notaire à SAINT GILLES (Gard), le 4 novembre 2013,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 4 décembre 2013, Vol. 2013 V n° 3392, reprise pour ordre le 7 février 2014 (2014 D n° 1748),
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 4 décembre 2013, Vol. 2013 V n° 3393, reprise pour ordre le 7 février 2014 (2014 D n° 1749).
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP BRUYERE-PRONER, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 24 septembre 2015, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 18 novembre 2015, Vol. 2015 S n° 105.

D'avoir à payer :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 18/11/2015, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 27/10/2015, établi par la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **joint au présent**.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à _____ pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître MONTREDON, Notaire à SAINT GILLES (Gard), en date du 4 novembre 2013, publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 4 décembre 2013, Vol. 2013 P n° 8404, REPRISE POUR ORDRE publiée le 7 février 2014 Vol. 2014 D n° 1747.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

> Etat parasitaire – Termites

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

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

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

> 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

Par la propriétaire.

7

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUINZE

ET LE : VINGT SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE EST, Société coopérative à capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le numéro 399 973 825, dont le siège social est sis 1 Rue Pierre de Truchis de Lays à Champagne au Mont D'Or (69410).

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat la SCP Cabinet REINHARD DELRAN & Associés « RD AVOCATS », Avocats au Barreau de NIMES (GARD) y demeurant 16 Rue des Greffes, BP 189.

AGISSANT EN VERTU :

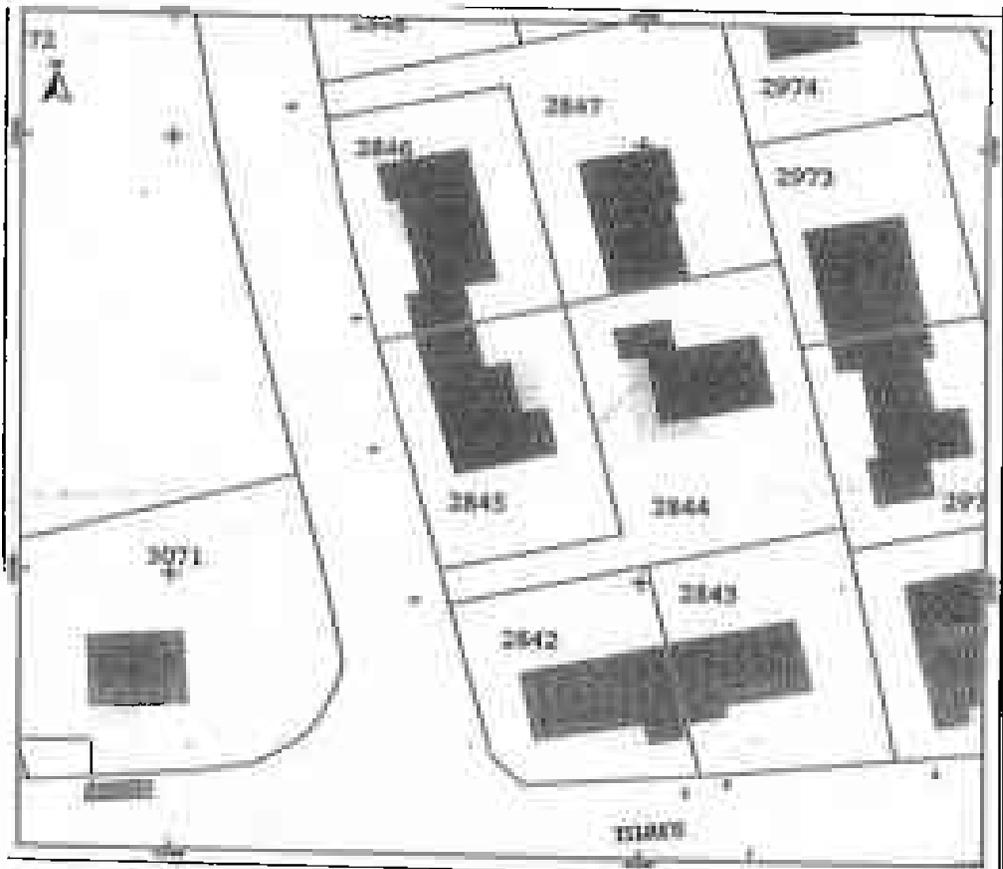
Du Code des Procédures Civiles d'Exécution et suite à un commandement aux fins de saisie immobilière délivré en date du 24 septembre 2015.

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,

8

Me suis transporté ce jour à dix sept heures (17 h) à SAINT GILLES (GARD) 4 Rue des Arnaves aux fins de procéder à la description des biens immeubles appartenant à

Lesdits biens se trouve sur la commune de Saint-Gilles (GARD) au 4 Rue des Arnaves et consiste en une maison d'habitation avec terrain attenant formant le lot n° 4 du lotissement dénommé LES HAUTS DE ST GILLES II, autorisé par arrêté préfectoral du 10 Octobre 1978, figurant au cadastre de ladite commune au lieudit "4 Rue des Arnaves", Section C Numéro 2845 pour une contenance de 05a 56ca.



9

Sur place, en présence de Madame CHARLES, Expert de la Société EDIL dont le siège social est à MONTPELLIER (34080) ZAC PARC 2000, 255 Rue Claude François, je rencontre Madame ainsi déclarée à laquelle je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission, et qui n'y fait pas obstacle.

OCCUPATION :

La villa est occupée par Madame

Elle m'indique qu'une procédure de divorce avec son mari l est pendante devant le Tribunal de Grande Instance, et que ce dernier a quitté le logement sans plus de précision.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une villa de plain-pied de type 5 à laquelle on y accède par un portillon en fer de couleur noire ainsi que par un portail double vantaux en fer de couleur noire.

Il s'agit d'une villa dont la construction est antérieure à 1979, selon la déclaration de Madame

Le crépi de cette villa ne présente pas de dégradation particulière.

Sur la droite de la villa, un potager est présent.

A l'arrière de la villa, une terrasse donnant à l'est.

DESCRIPTION INTERIEURE :

J'accède à la villa par une baie vitrée double battant coulissante donnant sur un sas d'entrée.

SAS D'ENTREE :

Le sol est carrelé.

Les murs sont crépis ; le plafond est peint, bon état.

Une porte d'entrée en bois permettant l'accès à la villa.

10

COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est carrelé ; les plinthes sont en bois.

Les murs sont lambrissés en partie basse et revêtus d'une peinture de couleur jaune en partie haute.

Le plafond est peint, peinture blanche.

Un point lumineux est présent en plafond.

Un convecteur électrique est présent dans ce couloir.

CUISINE :

Nous accédons à la cuisine à gauche du couloir de dégagement par une porte bois vitrée.

Le sol est carrelé.

Les murs sont tapissés, tapisserie ancienne.

Le plafond ne comporte pas de dégradation particulière.

La pièce est ajourée par une fenêtre encadrement bois donnant sur l'avant de la maison.

Cette pièce est équipée d'une cuisine intégrée avec faïences motif floral, comportant une plaque gaz quatre feux, une hotte aspirante ainsi que divers mobiliers de rangement.

Une porte type PVC blanc permet d'accéder au garage.

Un convecteur électrique est présent dans cette pièce.

GARAGE :

Le sol et les murs sont en état brut.

Une mezzanine est présente.

Les tuiles et poutres sont apparentes au niveau de la zone plafond.

Présence d'une porte permettant d'accéder à l'arrière de la maison.

Le garage est ajouré par une fenêtre, type PVC blanc.

Présence également d'un cumulus de marque « BLUKER ».

Un portail d'accès électrique hors service.

11

PIECE PRINCIPALE – SALON – SEJOUR – SALLE A MANGER :

L'accès se fait en face de la porte d'entrée du logement, porte bois vitrée.

Le sol est carrelé, aucune dégradation n'est visible.

Les murs ainsi que le plafond sont revêtus de lambris bois de couleur grise.

Deux points lumineux sont présents en plafond.

Cette pièce est ajourée par deux portes-fenêtres bois donnant à l'EST sur la terrasse présente à l'arrière de l'habitation.

Une climatisation de marque « AUX » est présente dans cette pièce.

SALLE DE BAIN :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ un mètre quatre vingt, le surplus des murs ainsi que le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur orange, bon état.

Un convecteur électrique est installé dans cette pièce.

Cette pièce est équipée d'un bidet, d'un lavabo sur pied, d'une baignoire surélevée avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, flexible douchette ainsi qu'une barre de douche.

Le coin de la baignoire est faïencé.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois.

Un point lumineux est présent en plafond.

TOILETTE :

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés sur une hauteur d'environ un mètre trente, le surplus des murs ainsi que le plafond sont peints.

Une cuvette WC, avec abattant en plastique blanc est présente.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre encadrement bois.

Un point lumineux est présent en plafond.

CHAMBRE NUMERO 1 :

Le sol est revêtu d'un carrelage.

Les murs sont tapissés, tapisserie ancienne.

Le plafond est quant à lui revêtu d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux est présent en plafond.

La pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois.

Un placard mural est présent avec porte coulissante.

Un convecteur électrique est présent dans cette pièce.

CHAMBRE NUMERO 2 :

Le sol est revêtu d'un carrelage.

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

Un point lumineux est présent en plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois.

Un placard mural avec porte coulissante est présent dans cette pièce.

Un convecteur électrique est présent dans cette pièce.

CHAMBRE NUMERO 3 :

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont tapissés, bon état.

Le plafond est quant à lui recouvert d'une peinture blanche.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois.

Un bloc de climatisation est présent dans cette pièce.

Un convecteur électrique y est également installé.

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 : 19

EXPERTISES – METRAGE

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Madame CHARLES, Expert de la Société EDIL dont le siège social est à MONTPELLIER (34080) ZAC PARC 2000, 255 Rue Claude François et sont annexées aux présentes.

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.

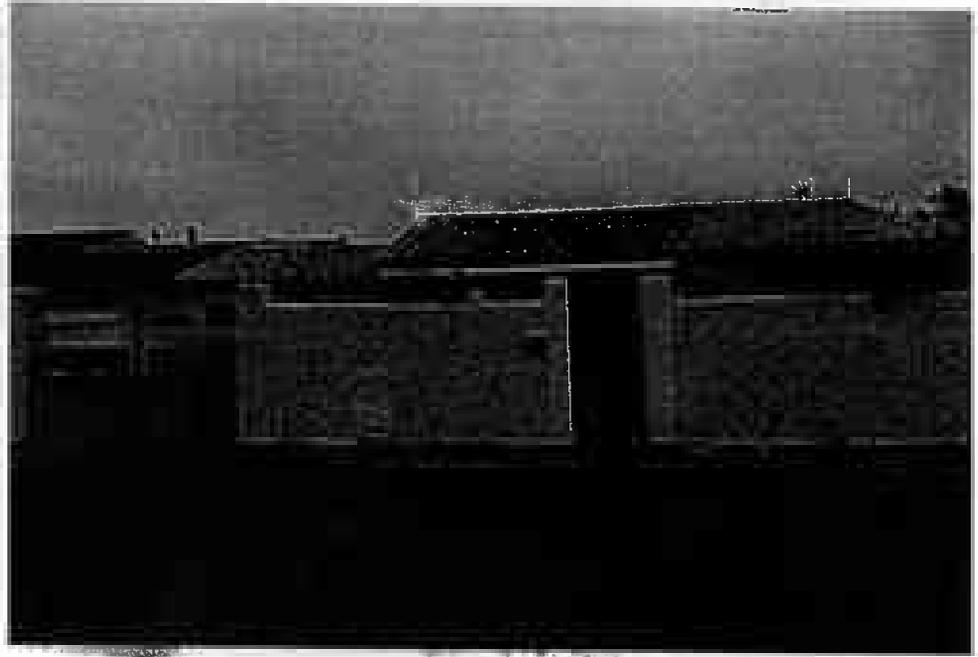
Maître Julien OTT

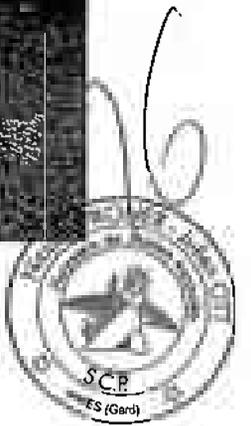
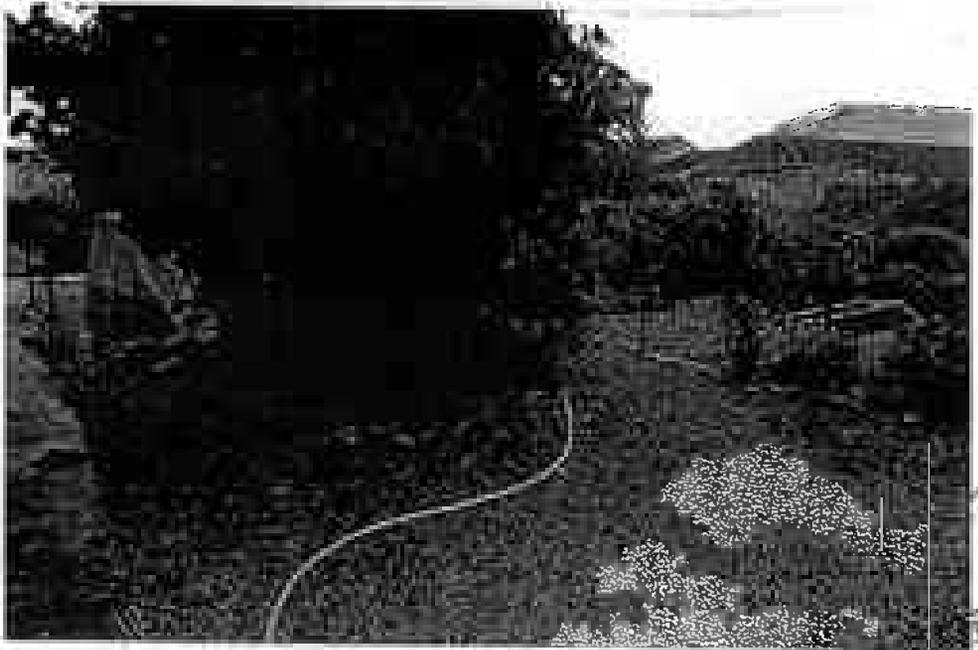


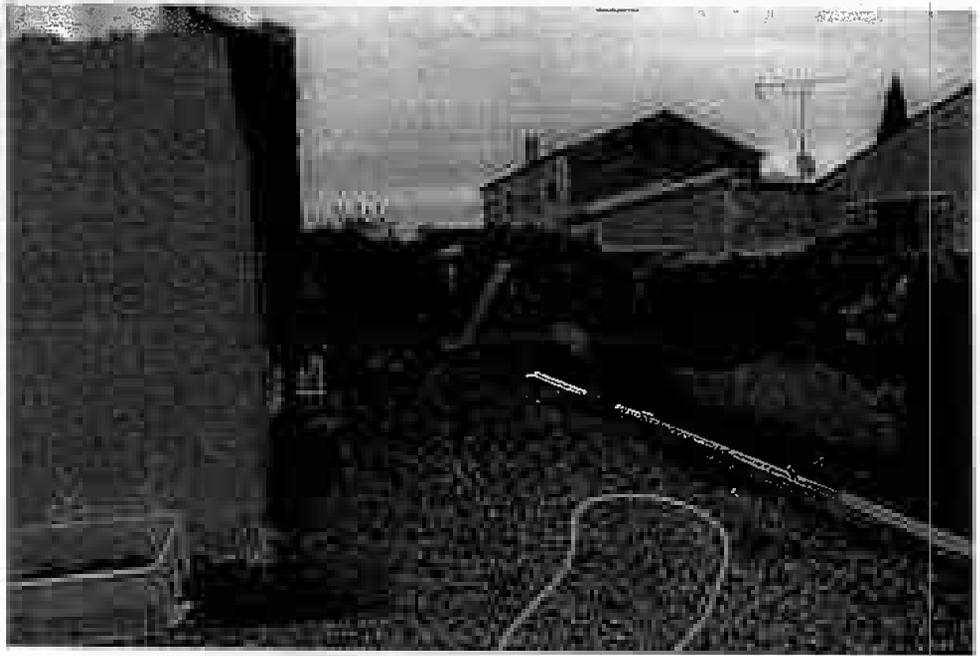
COUT DE L'ACTE :

Droits fixes art 6	.....	226,60
Article 16-1	.....	357,00
SCT article 18	.....	7,67
Sous total HT	.....	591,27
TVA 19,60 %	.....	118,25
Taxe fiscale – article 20	.....	11,16
Débours photographes	.....
TOTAL TTC EN EUROS	.....	720,68

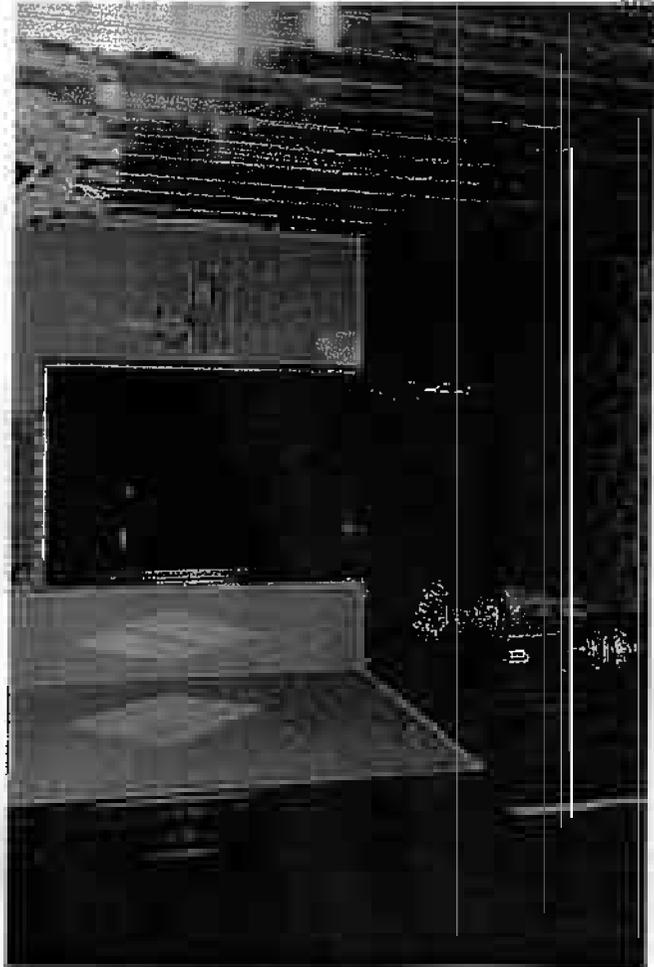
14



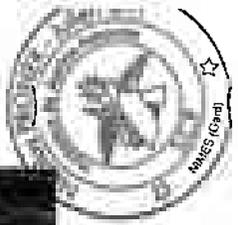


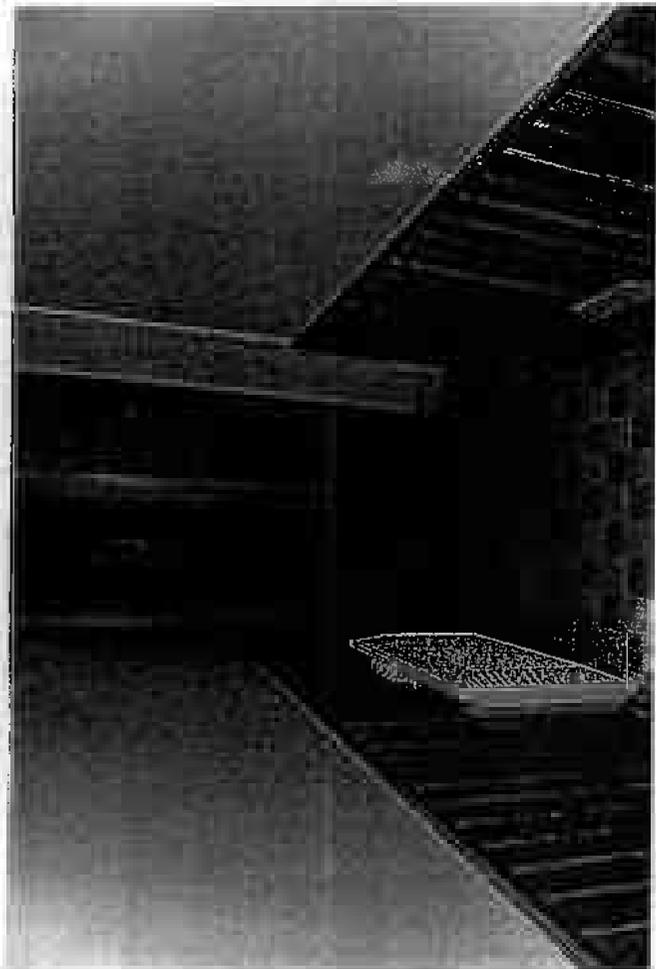


17



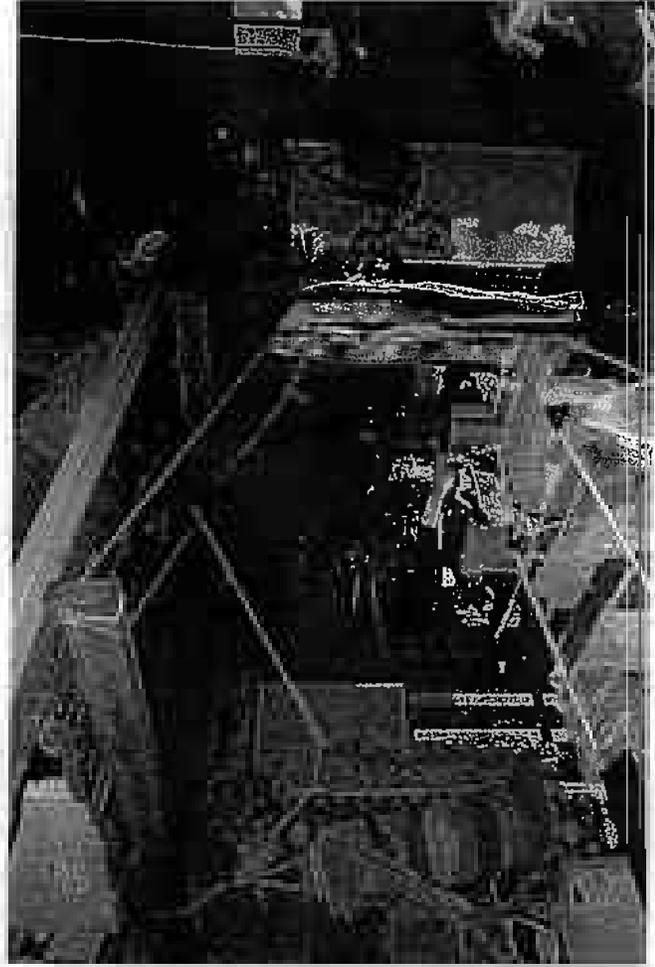
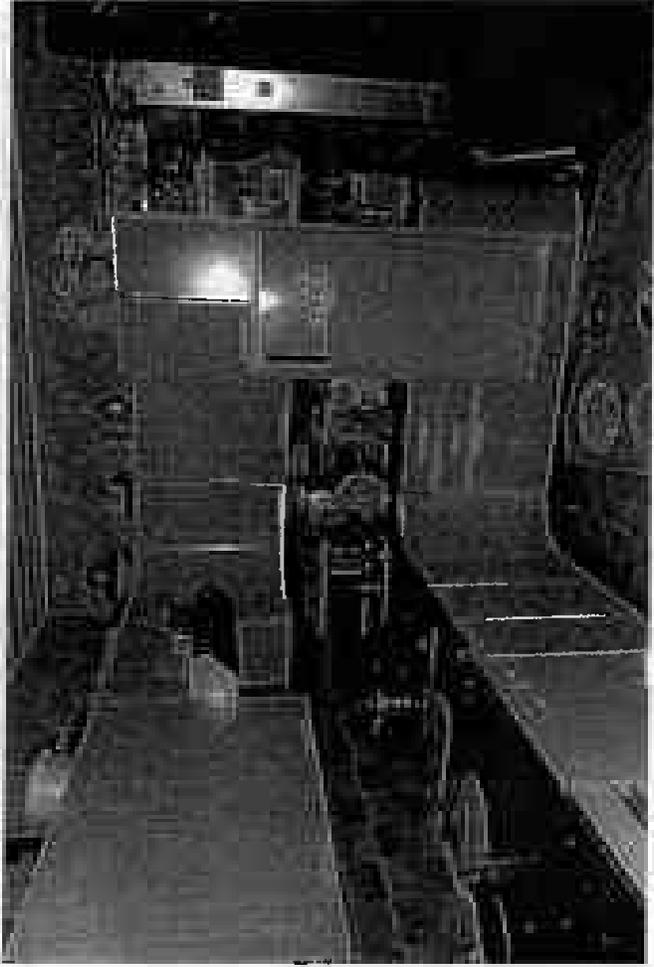
8





27



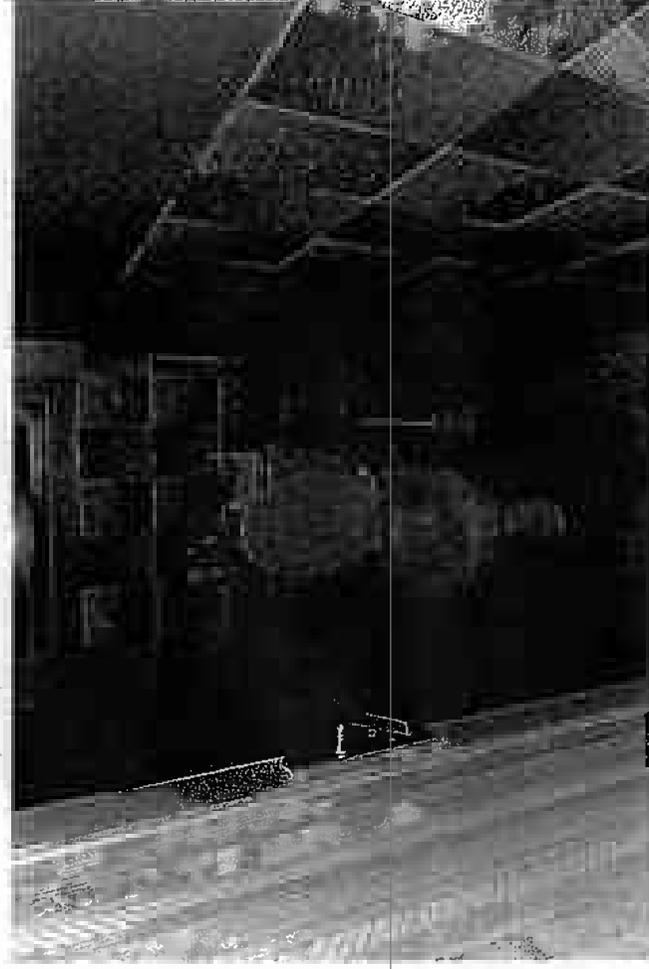


100





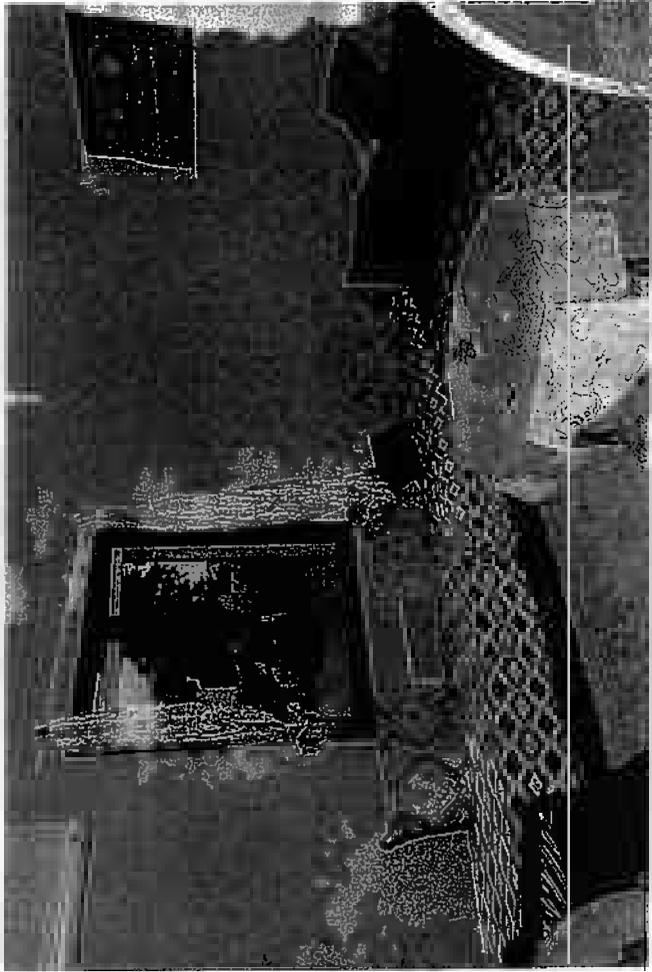
[Handwritten signature]



22



23



96

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 02/09/2015
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1503144052

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 258 ST GILLES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
C	2845			4 RUE DES ARNAVES	0ha05a56ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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


**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

25

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	30 0	COM	258 ST GILLES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL	K00115
--------------	------	---------	------	-----	---------------	------	---	---------------------	--	--	--	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF					
14		C 2845			4 RUE DES ARNAVES	0063	01	01	00	01001	0213168	A	C	H	MA	6	1531								P					
REV IMPOSABLE						1531 EUR	R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR					
R IMP						1531 EUR	R IMP						1531 EUR						R IMP						1531 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BATIES																														
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet									
14		C 2845		4 RUE DES ARNAVES	0063	1526	1	A		S			5 56	0																
HA A CA IMPOSABLE						5 56	R EXO						0 EUR						R EXO						0 EUR					
REV CA IMPOSABLE						0 EUR	R IMP						0 EUR						R IMP						0 EUR					
TAXE AD							R IMP						0 EUR						MAJ TC						0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
ST GILLES

Section : C
Feuille(s) : 000 C 10
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 02/09/2015

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

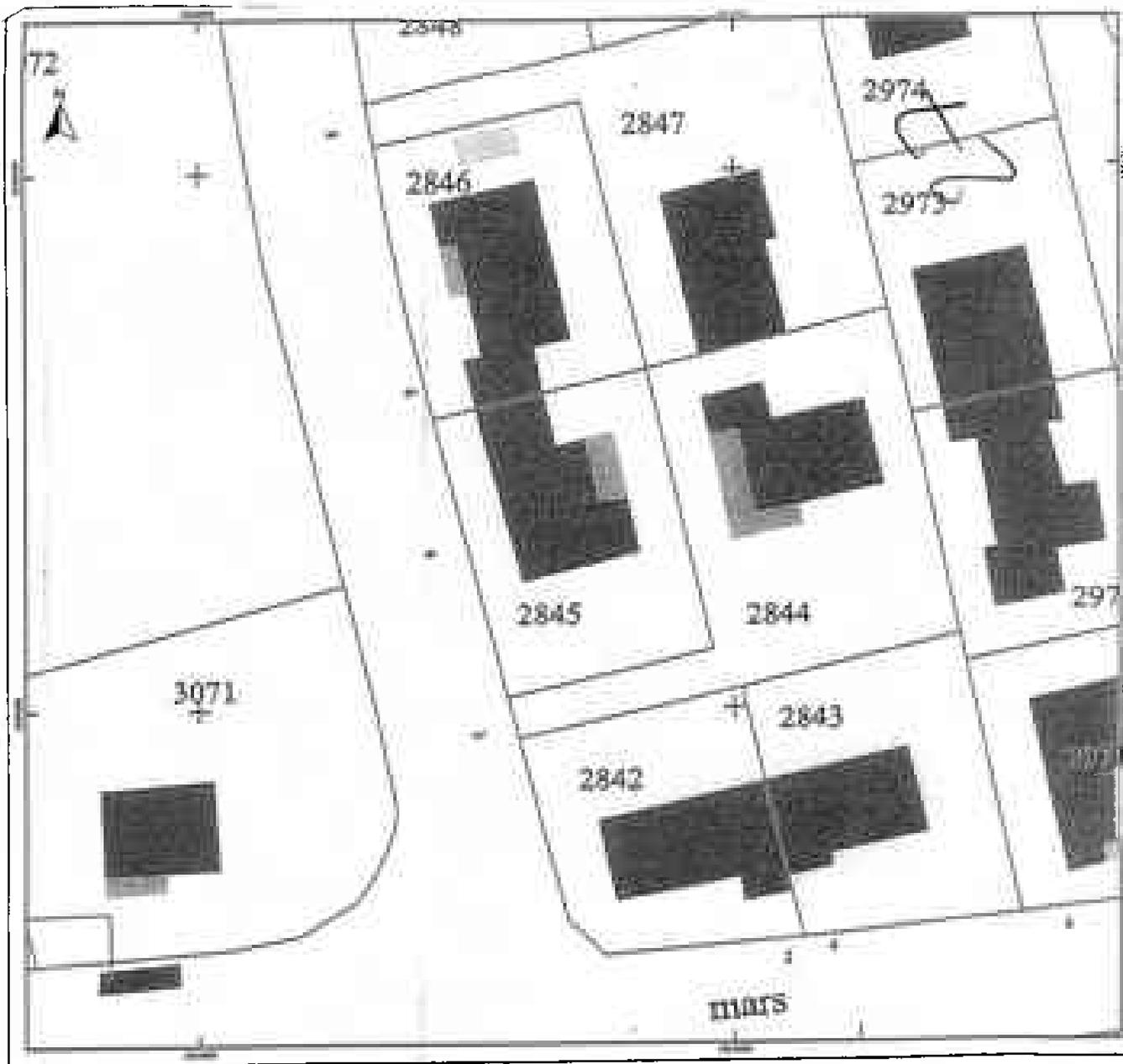
Cachet du service d'origine :

Centre des impôts foncier de :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1
Téléphone : 04.66.87.60.82
Fax : 04.66.87.87.11
cdif.nimes1@dgifp.finances.gouv.fr

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

A _____
le _____
L' _____





EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
Portable : 05.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
RCS : 510020761 | Web : www.edil-expertises.com



Designation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Fin des années 1970
Adresse : 4 rue des Arnavés,
30800 SAINT-GILLES
Détails : Section cadastrale C, Parcelle numéro 2845

Usage constaté :

Une maison de plain pied à usage d'habitation. Annexes garage, terrasse, jardin.

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

Désignation du Propriétaire :

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 27/10/2015
Rapport rédigé le : 27/10/2015 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



Image google map

28

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

1er étage - Combles (Trappe d'accès bloquée)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle	Conclusion
 Mesurage	Surface habitable totale : 95,74 m ²
 DPE	Consommation conventionnelle : 227 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 11 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C)
 Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant 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 que(les) 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 imposés par la législation : lesquels, pour ce qui est des conclusions rapportées 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.

29

Certificat N° C0717
Monsieur Alain JAUBERT

cofrac



CERTIFICATION DE PERFORMANCE
ASSOCIATION N° 4094 PARIS
RESPONSABLE AEA
WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualiexpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 6 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 18/03/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'intoxication par le plomb des peintures et 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 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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	certificat valide du 13/06/2013 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 18/12/2013 au 18/12/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	certificat valide du 23/01/2013 au 22/01/2018	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des missions de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 15/07/2014

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

30



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

Titre : n°

Numéro de dossier : 153524
Date du repérage : 27/10/2015

Designation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : Gard Adresse : 4 rue des Arnavaux Commune : 30800 SAINT-GILLES Section cadastrale C, Parcelle numéro 2845

Designation du propriétaire
Designation du client : Nom et prénom : Adresse :

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

Reperage
Périmètre de repérage : Une maison de plain pied à usage d'habitation. Annexes : garage, terrasse, jardin.

Designation de l'opérateur
Nom et prénom : Alain JAUBERT Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER Numéro SIRET : 510020761 Designation de la compagnie d'assurance : AXA France Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2015

Surface totale du bien

Surface habitable totale : 95,74 m²

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.

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

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

32

Attestation de superficie n° 153524

Détail des pièces :

Pièces visitées	Surface habitable
RDC - Entrée, dégagement	13,08
RDC - Cuisine	13,54
RDC - Séjour	27,08
RDC - Chambre-1	14,51
RDC - Chambre 2	8,96
RDC - Chambre 3	10,14
RDC - Toilettes	1,79
RDC - Salle de bain	6,64

Fait à Nîmes, le 27/10/2015

EMIL
ZAC P... François
255 rue Claude François
31000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73
SIREN : 510020761 - APE : 7120B

33



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC
 ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER
 Tél : 04.67.16.72.91 | Fax : 09.70.62.21.73
 Portable : 06.79.75.52.10 | Email : contact@edil-expertises.com
 RCS : S10020761 | Web : www.edil-expertises.com

Diagnostic de performance énergétique - logement (64)

N° : 153524
 Valable jusqu'au : 26/10/2025
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : 1978 - 1982
 Surface habitable : 95,74 m²
 Adresse : 4 rue des Arnaves
 30800 SAINT-GILLES

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

Date (visite) : 27/10/2015
 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/08/2013

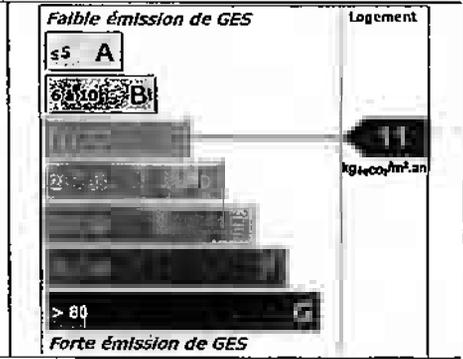
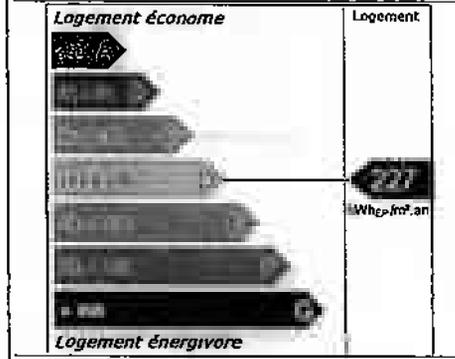
EDIL
 ZAC P...
 255 rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél : 04 67 16 72 91 | Fax : 09 70 62 21 73
 RCS : S10020761 - APE : 7120B

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

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

Consommation conventionnelle : **227 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **11 kg_{eqCO2}/m².an**



Consommations annuelles par énergie
 Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 5 696 kWh _{EP}	14 695 kWh _{EP}	652 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 549 kWh _{EP}	6 576 kWh _{EP}	228 €
Refroidissement	Electricité : 208 kWh _{EP}	537 kWh _{EP}	24 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 8 453 kWh _{EP}	21 809 kWh _{EP}	1 095 € (dont abonnement: 192 €)

34

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.4)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Bloc béton creux donnant sur une entrée partiellement vitrée Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) sous combles perdus	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel)
Menuiseries : Portes-fenêtres opaques pleines Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Pompe à chaleur - type split	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Energies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
 Néant

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

Consommation conventionnelle
 Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.
 Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

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

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

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

Usages recensés
 Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
 Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie
 Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.
 La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
 Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national.

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

35

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 miligeurs 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++,...).

36

Diagnostic de performance énergétique

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 classe Conventienne	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement par des émetteurs plus récents	219	€€€	*	+	-
Recommandation : Remplacement des émetteurs des chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encasturer dans un coffre pour le masquer.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	190	€€€	**	+	-
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 chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Installation ventilation double flux	214	€€€	*	+	-
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 vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					

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

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

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêtés du 8 février 2012, arrêté du 27 octobre 2014, décret 2005-1653, 2006-1114, 2008-1173 ; 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 : UCIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
 Pour aller plus loin, il existe des points Info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

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

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

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

37

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4

Référence du DPE : 153524

de perf
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).

Colonne	Données d'entrée	Valeurs renseignées	
Généralité	Département	30 Gard	
	Altitude	34 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	1978 - 1982	
	Surface habitable du lot	85,74 m ²	
	Nombre de niveau	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 71 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,9 W/m ² C, b : 1	
		Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) Surface : 10 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,9 W/m ² C, b : 1	
		Bloc béton creux donnant sur une entrée partiellement vitrée Surface : 2 m ² , Donnant sur : un cellier, U : 0,9 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des planchers		Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 96 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,4 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des plafonds		Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) sous combles perdus Surface : 96 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,4 W/m ² C, b : 1	
Enveloppe	Caractéristiques des baies		Portes-fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 9,55 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m ² C, Uw : 4,8 W/m ² C, b : 1
			Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,78 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m ² C, Uw : 4,7 W/m ² C, b : 1
			Fenêtres battantes bois, orientée Sud, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 3,55 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m ² C, Uw : 4,7 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage sans protection solaire Surface : 1,08 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m ² C, Uw : 4,7 W/m ² C, b : 1	
		Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,61 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des portes		Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,8 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 1	
		Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,31 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 1	
Caractéristiques des ponts thermiques		Déclinaison des ponts thermiques Liaison Mur 3 / Portes 1 : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur LNC / Portes 2 : Psi : 0, Linéaire : 4,64 m, Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 13,14 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,36 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 7,76 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur 1 / Fenêtres Ouest 2 : Psi : 0, Linéaire : 3,72 m, Liaison Mur 1 / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 35,59 m, Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 4,42 m, Liaison Mur 3 / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 1,67 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par ouverture des fenêtres Qvareq : 1, Smea : 0, Q4pal/m ² : 400, Q4pa : 400, Hvent : 39, Hperm : 7	
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel) Rc : 1, Rr : 1, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0	
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans (système individuel) Becs : 1527, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Ieca : 1,67, Feca : 0, Vs : 150	
Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur - type split R_clim : 5, Energie : Electrique		

Expertises Diagnostics Immobilières du Languedoc | ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François - 34080 MONTPELLIER
Tél. : 04 67 16 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73
N°SIREN : 510020761 | Compagnie d'assurance : AXA France n° 4466073504

5/6
Dossier 153524
Rapport du : 27/10/2015

38

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 19-19°C dans toutes les pièces avec un réveil de nuit pendant 6h 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 (orsque 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 en/e un logement récent ou un logement déperdit.
- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants; ...).
- Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

Néant

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

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

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

39



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



Numéro de dossier : 153524
Date du repérage : 27/10/2015

Adresse	Rue : 4 rue des Arnaves Code postal, ville : 30800 SAINT-GILLES Cadastré : Section cadastrale C, Parcelle numéro 2B45
Périmètre de repérage :	Une maison de plain pied à usage d'habitation. Annexes : garage, terrasse, jardin.
Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	Habitation (maison individuelle) Fin des années 1970

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP PRONER et OTT Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant réalisé le repérage	Alain JAUBERT	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT	Obtention : 17/01/2013 Echéance : 16/01/2018 N° de certification : C717

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc (Numéro SIRET : 51002076100019)
Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2015

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - ♦ Plaques en fibres-ciment (RDC - Garage) pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

40

Constat de repérage Amiante n° 153524

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 27/10/2015, remis au propriétaire le 27/10/2015
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques en fibres-ciment (RDC - Garage) pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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
1er étage - Combles	Toutes	Trappe d'accès bloquée

Handwritten signature

Constat de repérage Amiante n° 153524



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 de la page précédente 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.

Descriptif des pièces visitées

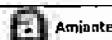
RDC - Entrée, dégagement,
RDC - Cuisine,
RDC - Séjour,
RDC - Chambre 1,
RDC - Chambre 2,

RDC - Chambre 3,
RDC - Toilettes,
RDC - Salle de bain,
RDC - Garage,
RDC - Terrasse, jardin

Localisation	Description
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : PVC Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Entrée, dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : Bois et Vernis Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 : Métal
RDC - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Bois et Vernis Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Plastique Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture et Tapisserie Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture et Tapisserie Volets : Bois et Peinture Placard : Métal et Peinture

43

Constat de repérage Amiante n° 153524



RDC - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapissorie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture et Tapissorie Volets : Bois et Peinture Placard : Métal et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture et Tapissorie Grilles de défense : Métal et Peinture
RDC - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture et Tapissorie Grilles de défense : Métal et Peinture
RDC - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Bois, Poutres bois Plafond : Métal et Peinture Plafond : Plagues en fibre ciment Fenêtre 1 : PVC Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : PVC Porte de garage : Métal Grilles de défense : Métal et Peinture
RDC - Terrasse, Jardin	Sol : Carrelage, graviers, terre, végétaux Mur : Béton et Enduit Plafond : Bois, Poutres bois et Peinture Portail : Métal et Peinture

1. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
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 : 19/10/2015
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/10/2015
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 30

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 2009.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

Handwritten signature

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 (justificatif n°)	Etat de conservation** et préconisations*
RCC - Garage	Identifiant: MOD1 Description: Plaques en fibres-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	

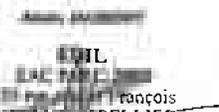
5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

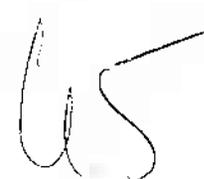
Localisation	Identifiant + Description
Néant	

6. - Signatures

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

Fait à Nîmes, le 27/10/2015


 Françoise PELLETIER
 Tél : 04 67 15 72 91 - Fax : 09 70 62 21 73
 Siret : 02076100019 - APE : 7120B



ANNEXES

un rapport de mission de repérage n° 153524

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

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

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

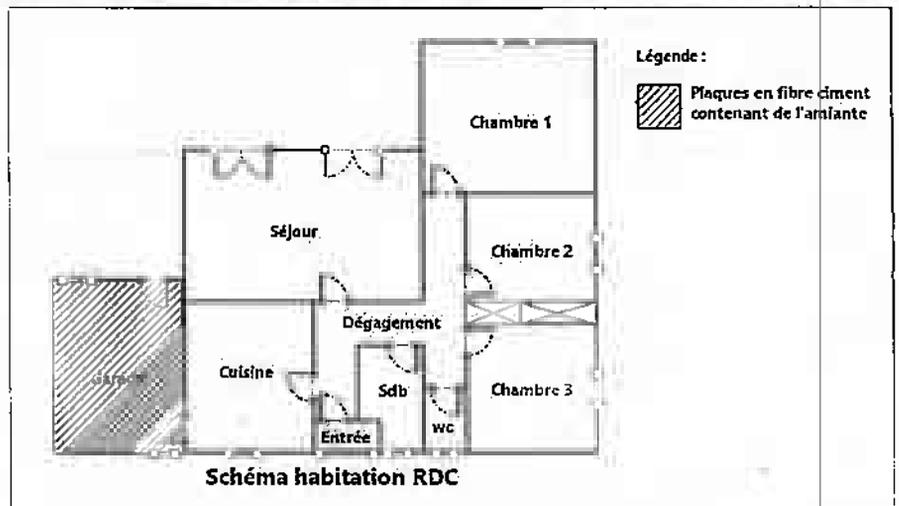
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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



7.1 - Annexe - schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

47

Constat de repérage Amiante n° 153524

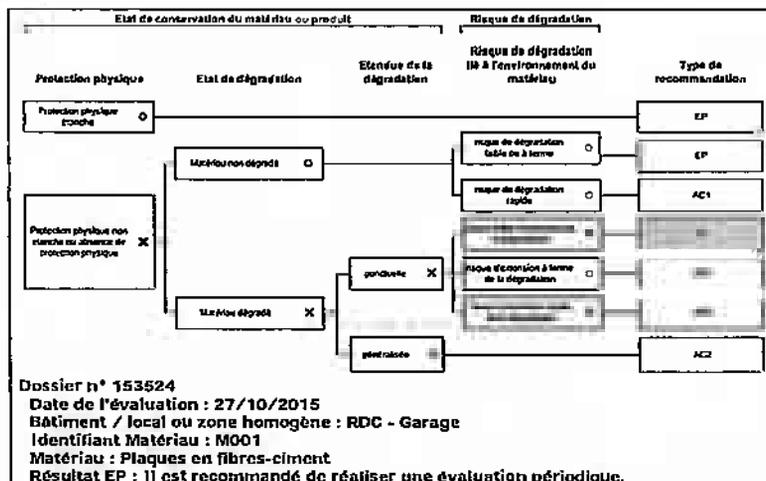


3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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



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
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.	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.	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.

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 de 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 certaines 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.

WS

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations.

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

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

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

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

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-28.

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 :

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

11) 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.

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

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

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

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

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



Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangers 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'empeusement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit 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 de 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 percage, ponçage, découpe, frotton...). 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. 4412-146 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 Travailleur-mieux (<http://www.travailleur-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 :

- percage 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 noyau sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation catodéprotegee à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en régie 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

50



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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

51



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

Rapport de l'Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : **163624**
 Norme methodologique employée : **XP C 18-600 (février 2011)**
 Date du repérage : **27/10/2015**

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 guide des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :
 Département :Gard
 Adresse :4 rue des Arnaves
 Commune :30800 SAINT-GILLES
 Section cadastrale C, Parcelle numéro 2845
 Périmètre de repérage :Une maison de plain pied à usage d'habitation. Annexes : garage, terrasse, jardin.
 Type d'immeuble :Maison individuelle
 Année de construction du bien :Fin des années 1970
 Année de l'installation :Inconnue
 Distributeur d'électricité :Inconnue
 Installation sous tension :OUI

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
 Nom et prénom :SCF PRONER et OTT
 Adresse :60 rue René Panhard, BP 79041,
 30871 NIMES
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'habitant) : Huisster de Justice
Identité du propriétaire :
 Nom et prénom :
 Adresse :

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom :Alain JAUBERT
 Raison sociale et nom de l'entreprise :Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
 Adresse :ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François,
 34080 MONTPELLIER
 Numéro SIRET :51002076100019
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France
 Numéro de police et date de validité :4466073604 / 31/12/2015
 Certification de compétence C717 délivrée par LCC QUALIXPERT, le 19/12/2013

52

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

53

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 :		
<ul style="list-style-type: none"> • « 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
B7.3 c1	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.		
B8.3 a	L'installation comporte des matériels électriques vétustes.		

(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.

Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité Inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des sockets de prise de courant est de type à obturateur.

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

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

Néant

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

1er étage - Combles (Trappe d'accès bloquée)

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

54

Etat des installations électriques n° 153524



Dates de visite et d'établissement de l'état :
 Visite effectuée le : 27/10/2015
 Etat rédigé à Nîmes, le 27/10/2015

Par : Alain JAUBERT

E I L
 ZAC P
 255 rue Claude François
 34000 MONTPELLIER
 Tél : 04 67 16 72 81 Fax : 09 70 62 21 73
 SIREN : 510020761 - 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	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : 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	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : 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.

55

J. Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : 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...).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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 15-600.

L. - Annexe - Photos

Aucune photo n'a été jointe à ce rapport.

M. Commentaires et recommandations

Néant

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

56



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

Rapport de l'eta relatif à la présence

Numéro de dossier : **153524**
 Norme méthodologique employée :
 Date du repérage :
 Durée du repérage :

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Gard**
 Adresse : **4 rue des Arnaves**
 Commune : **30800 SAINT-GILLES**
Section cadastrale C, Parcelle numéro 2845
 Périmètre de repérage : **Une maison de plain pied à usage d'habitation. Annexes : garage, terrasse, jardin.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
 Nom et prénom :
 Adresse :
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **Aïeln JAUBERT**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
 Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER**
 Numéro SIRET : **51002076100019**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
 Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2015**
 Certification de compétence C717 délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2013**

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

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiment(s) visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Liste des pièces visitées : | |
| RDC - Entrée, dégagement, | RDC - Chambre 3. |
| RDC - Cuisine, | RDC - Toilettes, |
| RDC - Séjour, | RDC - Salle de bain, |
| RDC - Chambre 1, | RDC - Garage, |
| RDC - Chambre 2, | RDC - Terrasse, jardin |

57

Etat relatif à la présence de termites n° 153524



BâtimENTS et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Entrée, dégagement	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Mur - Bois et Vernis Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Faïence Plafond - PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol et Carrelage Mur - Bois et Vernis Plafond - Bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Porte fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol et Plastique Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture et Tapisserie Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture et Tapisserie Volets - Bois et Peinture Placard - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture et Tapisserie Volets - Bois et Peinture Placard - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture et Tapisserie Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle de bain	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture et Tapisserie Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

58

Etat relatif à la présence de termites n° 153524



RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Bois, Poutres bois Plafond - Métal et Peinture Plafond - Plaques en fibre ciment Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Porte 2 - PVC Porte de garage - Métal Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse, Jardin	Sol - Carrelage, graviers, terre, végétaux Mur - Béton et Enduit Plafond - Bois, Poutres bois et Peinture Portail - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, balcons, 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 *Kaloterms flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

1er étage - Combles (Trappe d'accès bloquée)

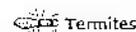
G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Combles	Toutes	Trappe d'accès bloquée

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.

59

Etat relatif à la présence de termites n° 153524



II. 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 pinceau.
- 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) : Me OTT JULIEN (04.66.67.57.73)
 Commentaires (Écart 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.

Constatations diverses		
Localisation	Liste des ouvrages parti d'ouvrages	Observations et constatations diverses

- Nota : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.
- Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr/programme/n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 27/10/2015

E. JIL

ZAC Parc 2000

255 rue Claude François

34000 Montpellier

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

SIREN : 51000761 - APE : 7120B

60



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, ainsi que les obligations, interdictions, servitudes et prescriptions de loi relatives aux risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations relatives à ce bien déposées par son titulaire localisateur

2011326-0276 du 22/11/2011

1 rue des Amavet,
30800 Saint Gilles

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 particulier: 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 Glacis torrentiels Mouvement de terrain Avalanches
Sécheresse Cyclone Ronçonnis de nappe Foux de terre
Séisme Volcan Autre

Extrait des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Copie de l'Article communal d'information
Liste des zones de reconnaissance de catastrophes naturelles
Carte des zones à risques technologiques

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux de la réglementation ou de des PPR naturels: oui non
ou les travaux prescrits par la réglementation ou de 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)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier particulier: oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier appliqué par anticipation: oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR minier approuvé: oui non

Les risques naturels pris en compte sont:
Mouvements de terrain Autre

Extrait des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou de des PPR miniers: oui non
ou les travaux prescrits par le règlement ou de des PPR miniers ont été réalisés: oui non

7.E. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR t particulier: oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR t appliqué par anticipation: oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR t approuvé: oui non

Extrait des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou de des PPR technologiques: oui non
ou les travaux prescrits par le règlement ou de des PPR technologiques ont été réalisés: oui non

8. Situation de l'immeuble au regard du zonage de prévention pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Zone 1

9. Information relative aux données indémnités par l'occurrence d'un ou plusieurs aléas naturels, miniers ou technologiques

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de l'avenue: oui non

8. Vendue - Balise - Non pinsons
9. Acquies - Le cadastre - Non pinsons
10. Date: 27/10/2011

Attention! S'il n'impose pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas cités ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'informations préventifs et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.
Article 128-8 (V) du Code de l'environnement
En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au Juge une diminution du prix de vente ou de la location.

61

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

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

Quelles sont les communes concernées ?

- Au titre des articles L. 125-4 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

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

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

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

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié ou recueilli des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :

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

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

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

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de cessation, il est fourni à chaque signature lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée dilatée d'un des colataires.

Quelles informations doivent être ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le contrat de location ou de vente du bien en question. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence pertinents pour la situation.

Comment remplir l'état des risques ?

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

L'obligation d'information sur un domaine ne se limite pas à la sismicité et aux risques naturels et technologiques

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

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

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

62



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observatoire Territorial Urbanisme et Risques
Bâtiments, Dommages et Risques
PRG :
Affaire suivie par : Hervé Favier
☎ 04 66 42.62.24
Mél herve.favier@pref.gard.fr

ARRETE N° 2011316-0276

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

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1 :

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

63

Article 2:

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

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

Article 3:

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

Article 4:

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre.

Article 5:

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissement, 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 LAQUIÈZE



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de SAINT-GILLES

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application de l'article L.125-6 du code de l'environnement

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

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

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

PPRI communal - BV Rhône prescrit le 17/05/10 - aléa : inondation

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	OUI

PPRT DEULEP approuvé le 08 décembre 2012
PPRT DE SANGOSSE approuvé le 11 avril 2011

Les risques technologiques pris en compte sont liés à des effets : thermique, surpression et toxicité.

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) et/ou des sus.



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES
DEPARTEMENT DU GARD

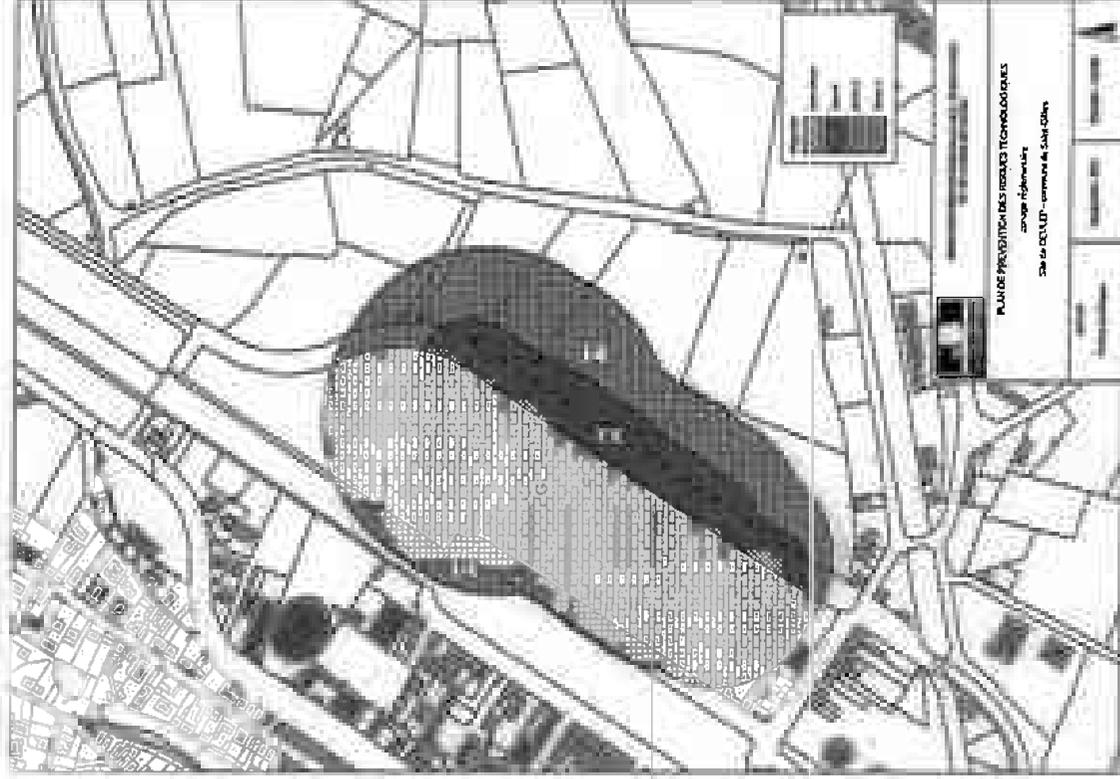
Commune de Saint-Gilles

situation au 20 août 2011

Cette situation (tant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur : <http://www.commune-stgilles.fr>)

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1987	10/07/1987
11/02/1987	13/02/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/06/1987	10/07/1987
07/01/1994	15/01/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/03/1994	24/03/1994
07/01/1994	15/01/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/03/1994	24/03/1994
22/09/1994	24/09/1994	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/11/1994	02/12/1994
22/09/1994	24/09/1994	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	24/11/1994	02/12/1994
20/10/1999	21/10/1999	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/2000	11/02/2000
20/10/1999	21/10/1999	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	28/01/2000	11/02/2000
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002
17/11/2002	19/11/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	02/04/2003	18/04/2003
17/11/2002	19/11/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/04/2003	18/04/2003
25/11/2002	28/11/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	02/04/2003	18/04/2003
25/11/2002	28/11/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/04/2003	18/04/2003
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/11/2003	30/11/2003
22/09/2003	22/09/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	17/11/2003	30/11/2003
01/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	12/12/2003	13/12/2003
01/12/2003	04/12/2003	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2003	13/12/2003
06/09/2005	09/09/2005	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2005	14/10/2005
06/09/2005	09/09/2005	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	10/10/2005	14/10/2005

Risque Technologique - Plan des zones à risque (bien zone à risque)



Handwritten signature or initials.



**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

69

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

Enchères

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

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

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

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

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

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

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

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 -- IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 -- IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

o

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **65 100 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le /01/2016

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

81

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