



## SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

⇒ Monsieur

⇒ Madame

L  
J

## ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

### EN VERTU DE :

- ❖ Une Ordonnance de Madame le Juge près le Tribunal judiciaire de NIMES à la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Monsieur [redacted] Madame [redacted] en date du 28 Février 2020
- ❖ La Notification de l'ordonnance
- ❖ Le certificat d'absence d'opposition en date du 21 avril 2020

Ladite Ordonnance a été publiée au service de la publicité foncière de NIMES – 1<sup>er</sup> Bureau le 14 mai 2020, Volume 2020 n°30

**Laquelle ordonnance ainsi conçue :**

2

N° d'immeuble et  
N° RG - H/16/1836

ORDONNANCE

Nous, **G. SABOUREAU**  
Vice-Président

Juge à la liquidation judiciaire de Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_

Vu la requête qui précède, les articles L. 742-14 et suivants, R. 742-27 et suivants du Code de la consommation,

Oui,

- Maître Marc ANDRE, liquidateur de Monsieur J \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_,
- Monsieur \_\_\_\_\_, CUILLE,
- Madame \_\_\_\_\_

Autorisons Maître Marc ANDRE à faire vendre à la Barre du Tribunal judiciaire de NIMES, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilière et après l'accomplissement d'une publicité par le Ministère de Maître Sonia HARNIST, avocat près le Tribunal judiciaire de NIMES,

Le bien immobilier ci-après désigné :

commune de MILHAUD (30540), 3 rue Paul Verlaine, cadastré :

**SECTION AV N° 278 & le lot 22**

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :**

L'immeuble désigné appartient à Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître CUILLE, Notaire à MILHAUD (GARD), le 23/06/2006, publié au Service de la publicité foncière de NIMES - 1<sup>er</sup> bureau le 30/06/2006 volume 2006 P N° 8032.

EN UN LOT SUR LA MISE A PRIX DE ..... 165 000 ..... €

avec faculté de baisse du quart puis du tiers en cas de carence d'enchères.

3

**Désignons** la SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE, Huissier de justice à NIMES, 25 Avenue Jean Jaurès 30900 NIMES, pour assurer la visite des biens mis en vente en se faisant assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

**Disons** que la décision à intervenir désignant l'huissier de justice pour assurer la visite devra être signifiée trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis.

**Fixons** les modalités de publicité conformément aux dispositions du Code des procédures civiles d'exécution comme en matière de saisie immobilière.

**Disons** que notre ordonnance sera notifiée à la diligence de Madame le Greffier à :

- Maître Marc ANDRE, liquidateur de Monsieur \_\_\_\_\_ et Madame \_\_\_\_\_
- Monsieur \_\_\_\_\_
- Madame \_\_\_\_\_

à chacun des créanciers inscrits sur les immeubles sus désignés, soit :

#### REGIME SOCIAL DES INDEPENDANTS

En l'inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la publicité foncière de NIMES 1<sup>er</sup> bureau le 13/06/2013, vol. 2013 V n° 2060

Domicile élu en l'Étude de la SCP PELERIAUX, 1 Rue Saint-Marc, 30000 Nîmes

Fait à NIMES le

28/06/2013

~~G. SABOUREAU  
Vice-Président~~

En conséquence la République Française mandatera à tous Huissiers sur ce requis de procéder au présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République pres les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Officiers et Commandants de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils seront légalement requis.

En foi de quoi la présente ordonnance a été délivrée par le Greffier soussigné.

Cabinet REINHARD DELRAH  
Avocats  
16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

## **DESCRIPTION DES BIENS**

---

Telle qu'elle figure dans le Procès-verbal descriptif établi par la SCP Vincent MOMBELLET – Eric VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (30000), le **15 juin 2020** 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.

## **EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE**

---

Elle est jointe au présent

## **CERTIFICAT D'URBANISME**

---

***Il sera annexé ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.***

***A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, 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.***

## **DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996**

---

*L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.*

## **DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000**

---

*L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence de termites ou d'insectes xylophages, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.*

## **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

---

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

## **ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

---

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 ELECTRIQUE**

---

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.**

## **ETAT PARASITAIRE - TERMITES**

---

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

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

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **est annexé ultérieurement 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**

6

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Lesdits biens appartiennent à Monsieur \_\_\_\_\_ **et Madame**  
C. \_\_\_\_\_ pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de  
vente reçu par Maître CUILLE, Notaire à MILHAUD (Gard) le 23 juin 2006, publié au  
Service de la Publicité Foncière de Nîmes – 1<sup>er</sup> Bureau le 30 juin 2006, Volume  
2006 P N°8032

## **SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE**

---

Si aucune procédure d'ordre de distribution de prix d'adjudication n'est ouverte,  
l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix tous frais de quittance ou  
de radiation de l'inscription frappant l'immeuble.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**OCCUPE PAR LES PROPRIETAIRES**

7

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT, et le quinze juin

A la requête de :

Me ANDRE Marc Mandataire Liquidateur LJ ( ) et C  
( ), demeurant :

Pour lequel domicile est élu en notre étude et encore en celle de Me Sonia HARNIST, Mbre de la SCP RD Avocats et Associés, avocat au barreau de 30000 NIMES demeurant à 16 Rue des Greffes, lequel est constitué sur le présent commandement et ses suites, et où pourront être notifiées toutes offres et significations relatives à la présente saisie

Agissant en vertu de :

Une Ordonnance rendue sur requête par le Juge à la Liquidation Judiciaire de l ( ), prés le Tribunal Judiciaire de NIMES, en date du 28.02.2020

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP d'Huissier de Justice Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE à la Résidence de NIMES, y demeurant 25 Avenue Jean Jaurès – 30900 NIMES, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30540 MILHAUD département du GARD, afin de procéder à la description des biens appartenant à Mr et Mme ( ) demeurant ( ), lequel bien est situé 3 Rue Paul Verlaine 30540 MILHAUD, cadastré AV 278.

Le bien consiste en :

Une maison en lotissement, en plain pied même si bâtie sur un vide sanitaire de forte hauteur, avec garage attenant et jardin en façade

8

aérien. La construction daterait de 2007. Parcelle clôturée, avec muret en façade avant, portail métallique coulissant.

Façades crépies, volet roulants électriques, toiture tuilée sur charpente bois.

### **SEJOUR :**

Accès par porte PVC et verre.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction.

Chauffage par convecteur. Une climatisation réversible.

La pièce ouvre en façade arrière par une porte fenêtre et une fenêtre deux vantaux, double vitrage, châssis PVC.

### **CUISINE :**

Accès direct depuis le séjour. Une porte de liaison avec le garage.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction.

Il existe divers aménagements, et rangement en appuis sur les murs, un évier deux bacs céramique, un îlot central.

La pièce ouvre en façade avant par une fenêtre deux vantaux, double vitrage, châssis PVC.

### **CHAMBRE 1 :**

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction.

Chauffage par convecteur.

La pièce ouvre en façade avant par une fenêtre deux vantaux, double vitrage, châssis PVC.

### **SALLE D'EAU:**

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits et carrelés sur doublage, plafond enduit sur doublage.

9

L'installation électrique date de la construction. Une VMC.  
Chauffage par convecteur.  
La pièce ouvre en façade avant par un vasistas double vitrage,  
châssis PVC.

L'installation sanitaire comprend une vasque sur pied, une  
cabine de douche, ainsi que divers installations pour le raccordement de  
machine à laver.

### **CHAMBRE 2 :**

Accès par porte bois.  
Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur  
doublage.

L'installation électrique date de la construction.  
Chauffage par convecteur.

La pièce ouvre sur le coté par une fenêtre deux vantaux, double  
vitrage, châssis PVC.

### **CHAMBRE 3 (double) :**

Accès par porte bois.  
Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur  
doublage.

L'installation électrique date de la construction.  
Chauffage par convecteur.

La pièce ne présente pas de fenêtre mais celle-ci est prévue sur  
le permis de construire.

En façade arrière, il existe un prolongement de la pièce, gagné  
sur la façade arrière.

Deux fenêtres deux vantaux double vitrage châssis PVC.

### **WC :**

Accès par porte bois.  
Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur  
doublage.

L'installation électrique date de la construction.

La pièce ouvre en façade latérale par un vasistas double vitrage,  
châssis PVC.

Un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

10

#### **CHAMBRE 4 (double) :**

Accès par porte bois.  
Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.  
L'installation électrique date de la construction.  
Chauffage par convecteur.

Il existe un prolongement de la pièce, gagné sur la façade arrière.  
La pièce ouvre en façade arrière par deux fenêtres deux vantaux double vitrage châssis PVC.

#### **EXTENSION EN FACADE ARRIERE :**

Accès depuis le séjour  
Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.  
L'installation électrique date de la construction.

Il existe un prolongement de la pièce, gagné sur la façade arrière. La pièce ouvre en façade arrière par trois fenêtres deux vantaux double vitrage châssis PVC et une porte fenêtre.

#### **GARAGE :**

Accès par portail coulissant.  
Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.  
L'installation électrique date de la construction.

#### **EXTERIEUR :**

Jardin d'agrément, sans plantation spécifique.  
Un forage, avec machinerie dans local annexe

Le logement est habité par Mr et Mme GALAN, et une de leur fille.

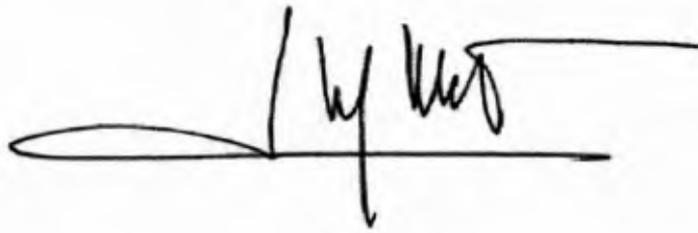


Le tout présente une surface de 120 m<sup>2</sup> environ.

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

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by the letters 'y' and 'K' in a cursive script.

12



13



16



15



16



17



18

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



rd avocats  
& associés

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/10/2019  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1904905632

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 169 MILHAUD						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AV	0278			3 RUE PAUL VERLAINE	0ha05a35ca					

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

19

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2019 DEF DIR 30 0 COM 169 MILHAUD

TRES 065

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL G00421

Propriétaire/Division  
 3 RUE PAUL VERLAINE 30540 MILHAUD MBNFXJ  
 Propriétaire/Division  
 3 RUE PAUL VERLAINE 30540 MILHAUD MBNFXJ

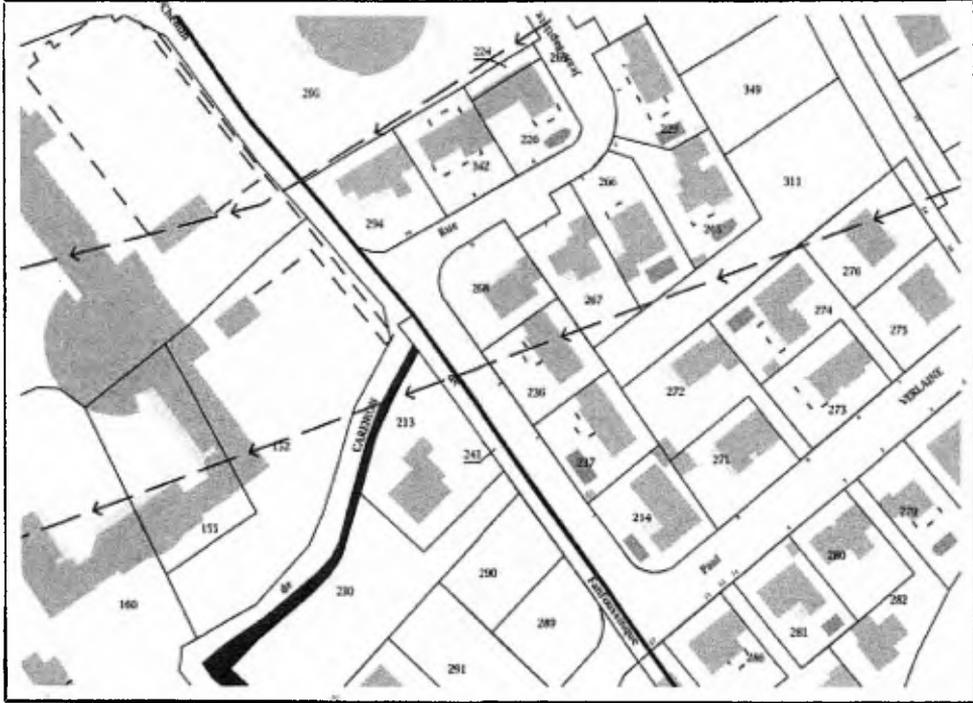
GALAN/JOSE ANTOINE  
 GALAN/CLAUDINE

Né(e) le 15/08/1955  
 à 99 ESPAGNE  
 Né(e) le 29/11/1959  
 à 84 ISLE-SUR-LA-SORGUE

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL													
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N°V	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
07	AV	278			3 RUE PAUL VERLAINE	0219	A	01	00	01001	0400339	T	169A	C	H MA	5M	2388	C	E1	99			2388	100	P	2388
														C	H MA			D	E1	99			2388	100		
														C	H MA			GC	E1	99			2388	100		
														C	H MA			TS	E1	99			2388	100		
REV IMPOSABLE COM						2388 EUR	R EXO						2388 EUR	COM						0 EUR	R IMP					

DESIGNATION DES PROPRIETES			PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille			
07	AV	278		3 RUE PAUL VERLAINE	0219	0098		1	169A		S		535	0 EUR	0									
REV IMPOSABLE						0 EUR	R EXO						0 EUR	COM						0 EUR	MAJ TC			
CONT						0 EUR	R IMP						0 EUR	COM						0 EUR	R IMP			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



21

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 205425

#### Désignation

**Désignation du Bien :**  
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Milieu des années 2000  
Adresse : 3 rue Paul Verlaine, 30540 MILHAUD  
Références cadastrales : AV n°278

**Désignation du Propriétaire :**  
Nom :  
Adresse :

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

**Usage constaté :**  
Une maison de plain pied de type T4. Annexes : garage,  
jardin, vide sanitaire, combles.

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

**Détails de la mission :**  
Repérage effectué le : 15/06/2020  
Rapport rédigé le 15/06/2020 à Nîmes

#### Description générale du bien



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

Néant

**Liste des contrôles et rappel des conclusions**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Surface habitable totale : 130,96 m <sup>2</sup> Surface annexe totale : 17,01 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique C  Emission de GES A 
	Etat Terme	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	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 2 selon la réglementation parasismique 2011

**Reserves :**

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

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	15/05/2023
DPE	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
DPE sans mention	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
Gaz	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	04/02/2023
Electricité	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	18/12/2023
Termites	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023
Amiante	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 15/06/2020

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

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

24

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

MME PASTRE JEANTET VALERIE  
8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN  
**Tél : 04 67 78 30 96**  
Fax : 04 67 78 95 30  
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR  
Portefeuille : 0034067044

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104  
Client n° 2754339504

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES

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

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures.  
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,  
L'état de l'installation intérieure de GAZ,  
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,  
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,  
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZERO PLUS,  
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,  
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,  
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,  
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES  
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement  
Le diagnostic technique global (DTG)

**à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S Nanterre  
Etablissement régi par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

25

La recherche du plomb dans l'eau  
 L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative.  
 L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif.  
 La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE.  
 DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE  
 ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

**Montant des garanties et des franchises**

[Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties, ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales]

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
Autres garanties	
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 413, Terrasses de l'Arc-en-Ciel - 92127 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

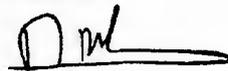
2/3

26

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POUSSAN le 13 février 2020  
Pour la société :



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 6 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/04/2018 au 27/04/2023	Arrêté du 15 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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/08/2018 au 15/08/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### Attestation de superficie

Numéro de dossier : **205425**  
Date du repérage : **15/06/2020**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **3 rue Paul Verlaine, 30540 MILHAUD**  
Références cadastrales : ..... **AV n° 278**  
Périmètre de repérage : ..... **Une maison de plain pied de type T4. Annexes : garage, jardin, vide sanitaire, combles.**

#### B - Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Nom et prénom : ..... **SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE**  
Adresse : ..... **25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1**

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : ..... **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : **51002076100027**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

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

**Surface habitable totale : 130,96 m<sup>2</sup>**

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

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

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

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

**Attestation de superficie n° 205425**

**E - Détail des pièces**

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Séjour, cuisine	40,95	0,00
RDC - Cuisine d'été	17,17	0,00
RDC - Chambre 1	10,85	0,00
RDC - Chambre 2	11,22	0,00
RDC - Dressing	10,11	0,00
RDC - Salle de sport	10,12	0,00
RDC - Toiletttes	1,63	0,00
RDC - Chambre 3	11,09	0,00
RDC - Salle d'eau	6,73	0,00
RDC - Chambre 4	11,09	0,00
RDC - Garage	0,00	17,01

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

Néant

Fait à Nîmes, le 15/06/2020

Par Alain JAUBERT :

EDF  
ZAC PAVE 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 20 761 00019 - APE 7120B

20



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

### Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : 205425  
Valable jusqu'au : 14/06/2030  
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)  
Année de construction : A partir de 2006  
Surface habitable : 130,96 m<sup>2</sup>  
Adresse : 3 rue Paul Verlaine  
30540 MILHAUD

Date (visite) : 15/06/2020  
Diagnosticteur : Alain JAUBERT  
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018

EDIL  
ZAC PAUL VERLAINE  
255, rue Claude Fournier  
34080 MILHAUD  
Tél. : 09.72.54.12.40 Fax : 09.72.54.12.41  
SIRET 510 020 764 00019 - APE 7120B

Propriétaire  
Nom : M. M<sup>+</sup>  
Adresse :

#### Consommations énergétiques (En énergie primaire)

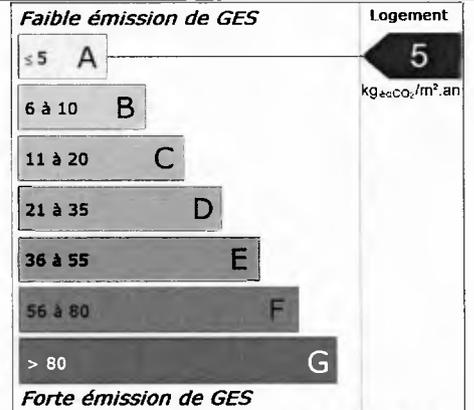
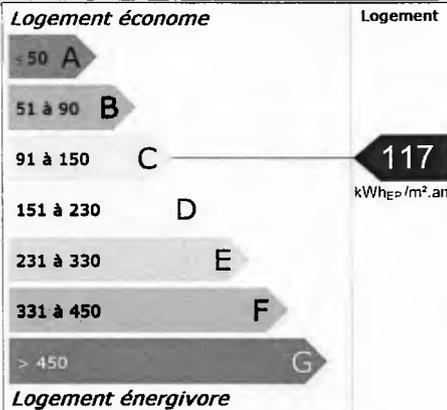
Pour le chauffage, la production d'eau chaude  
sanitaire et le refroidissement

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

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

Consommation conventionnelle : 117 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 5 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an



#### Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 3 161 kWh <sub>EP</sub>	8 155 kWh <sub>EP</sub>	437 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 2 171 kWh <sub>EP</sub>	5 601 kWh <sub>EP</sub>	238 €
<b>Refroidissement</b>	Electricité : 655 kWh <sub>EP</sub>	1 689 kWh <sub>EP</sub>	90 €
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 5 987 kWh <sub>EP</sub>	15 446 kWh <sub>EP</sub>	998 € (dont abonnement: 233 €)

31

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	<b>Système de chauffage :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel) Emetteurs: Split	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus	Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	<b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée à partir de 2006)	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .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 vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

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

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

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

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

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

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

#### Énergies renouvelables

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

32

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	91	€€€	**	♦	-
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 chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	100	€€€€	**	♦	30%
Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.					

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

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

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

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

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

Nom : .....

Adresse :

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

34

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 205425

## Diagnostic de performance énergétique

### Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	24 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	130,96 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 72 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 18 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée à partir de 2006) Surface : 131 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 131 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,25 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 8,64 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,44 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 2,64 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,44 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Surface : 1,44 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,28 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Est A : Psi : 0, Linéaire : 28,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest A : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest B : Psi : 0, Linéaire : 9,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud A : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord A : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 2,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 2,2 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 36,19 m, Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 7,22 m	
Syst	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 596,8, Q4pa : 596,8, Hvent : 55,1, Hperm : 10,4
	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur (divisée) - type split régulée, avec programmeur (système individuel)

35

	Emetteurs: Split Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 1737, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,25, Feccs : 0
Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split R_clim : 5, Energie : Electrique

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

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

Néant

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

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

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

36



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

☎ 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205425**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**  
Date du repérage : **15/06/2020**  
Durée du repérage : **01 h 00**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **3 rue Paul Verlaine, 30540 MILHAUD**  
Références cadastrales : **AV n°278**  
Périmètre de repérage : **Une maison de plain pied de type T4. Annexes : garage, jardin, vide sanitaire, combles.**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

#### B - Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom : **M et Mme t**  
Adresse : ..  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Nom et prénom : **SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE**  
Adresse : **25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1**

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**  
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : **51002076100027**  
Designation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2020**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Séjour, cuisine,  
RDC - Cuisine d'été,  
RDC - Chambre 1,  
RDC - Chambre 2,  
RDC - Dressing,  
RDC - Salle de sport,  
RDC - Toilettes,

RDC - Chambre 3,  
RDC - Salle d'eau,  
RDC - Chambre 4,  
Sous-sol - Vide sanitaire,  
RDC - Jardin,  
RDC - Garage,  
1er étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - PVC Porte fenêtre - PVC Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine d'été	Sol - Carrelage Mur - Béton Mur - Enduit Plafond - Lambris bois Plafond - Poutres bois Fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dressing	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle de sport	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 4	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol - Vide sanitaire	Sol - Terre Mur - Béton Plafond - Béton et Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites

## Etat relatif à la présence de termites n° 205425



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Jardin	Sol - Terre, herbe, graviers	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre brut Plafond - Placoplâtre brut Plafond - Poutres bois Porte 1 - Métal et Peinture Porte 2 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Béton Plafond - Tuiles, bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

### E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

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

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

### H - Moyens d'investigation utilisés :

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

souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

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

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

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

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

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

I – Constatations diverses :

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

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 15/06/2020

Par **Alain JAUBERT** :

EDI  
 ZAC PALM 2000  
 255, rue Claude Lacroix  
 34080 MONTPELLIER  
 Tél : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41  
 SIRET 518 200 741 00019 - APE 7120B

60

### Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205425
Date de réalisation	27/06/2020

Localisation du bien	3 rue Paul Verlaine 30540 MILHAUD
Section cadastrale	AV 278
Altitude	22.76m
Données GPS	Latitude 43.785362 - Longitude 4.313121

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ -
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MILHAUD			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ -

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

61



### Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0190 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
3 rue Paul Verlaine  
30540 MILHAUD  
Cadastre  
AV 278

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres  
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  oui  non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription  <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

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

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  oui  non

#### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  NC\*  oui  non

\* Non Communicable (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  <sup>\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique</sup> oui  non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 27/06/2020 Fin de validité 27/12/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>  
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Bauléin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENEVAU N°AP 559 256

62

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard  
Adresse de l'immeuble : 3 rue Paul Veraine 30540 MILHAUD  
En date du : 27/06/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnié
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations et coulées de boue	04/09/1998	04/09/1998	19/11/1998	11/12/1998	
Inondations et coulées de boue	06/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	06/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	08/11/2005	24/11/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/08/2018	05/07/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : GALAN José et Claudine

Acquéreur :

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

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

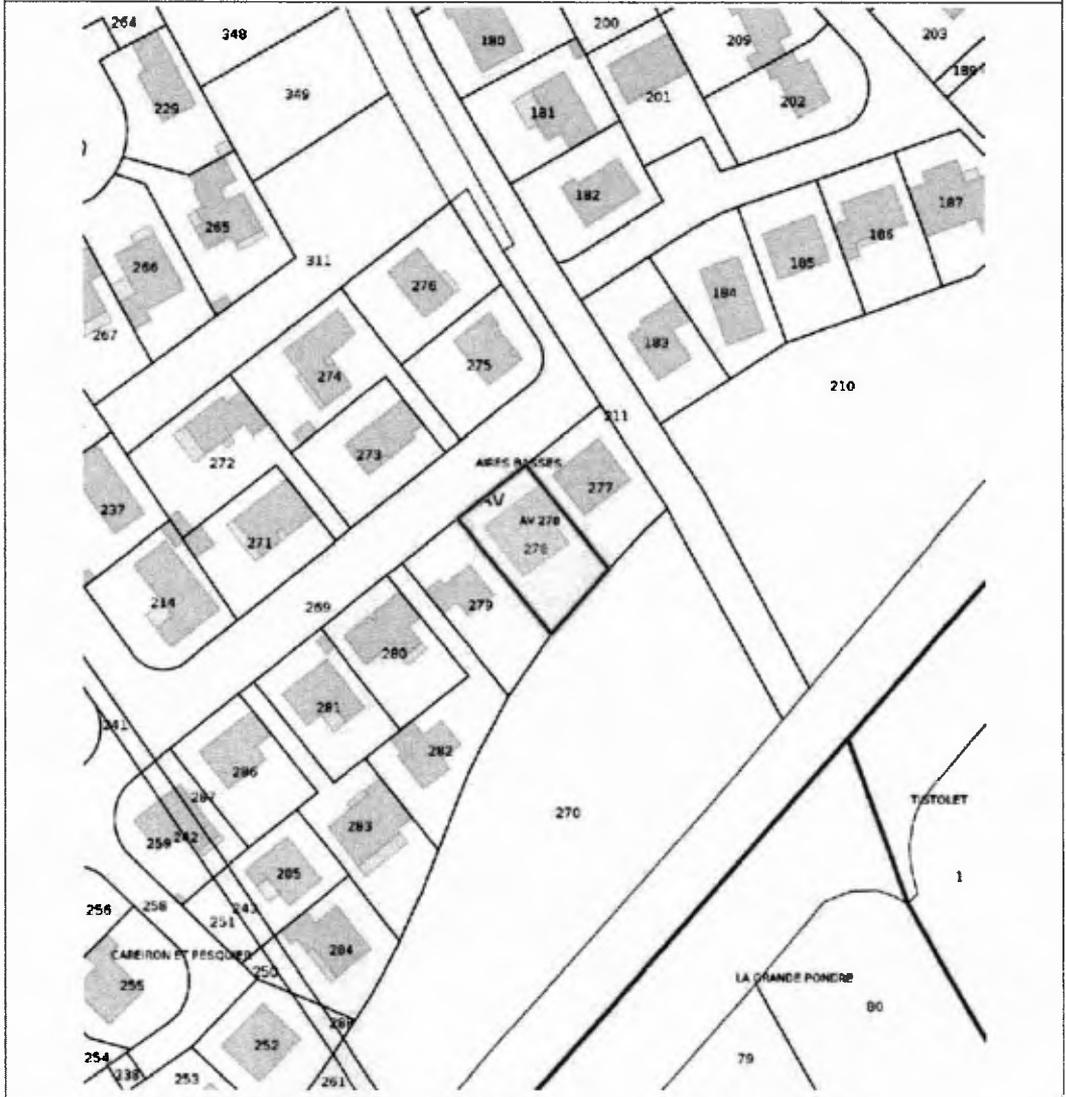
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

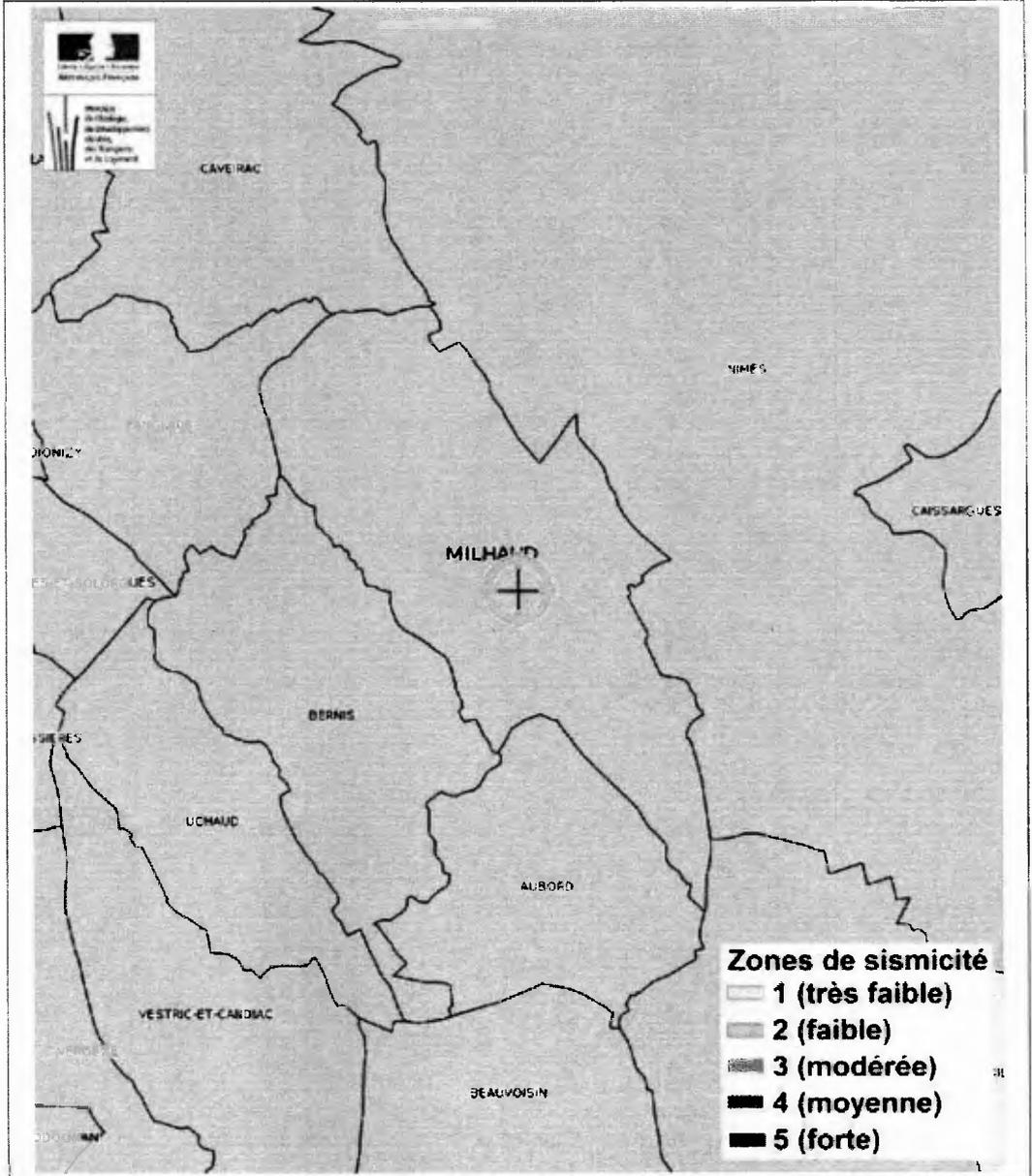
Département : Gard	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : MLHAUD	IMGREPÈRE
Parcelles : AV 278	



66

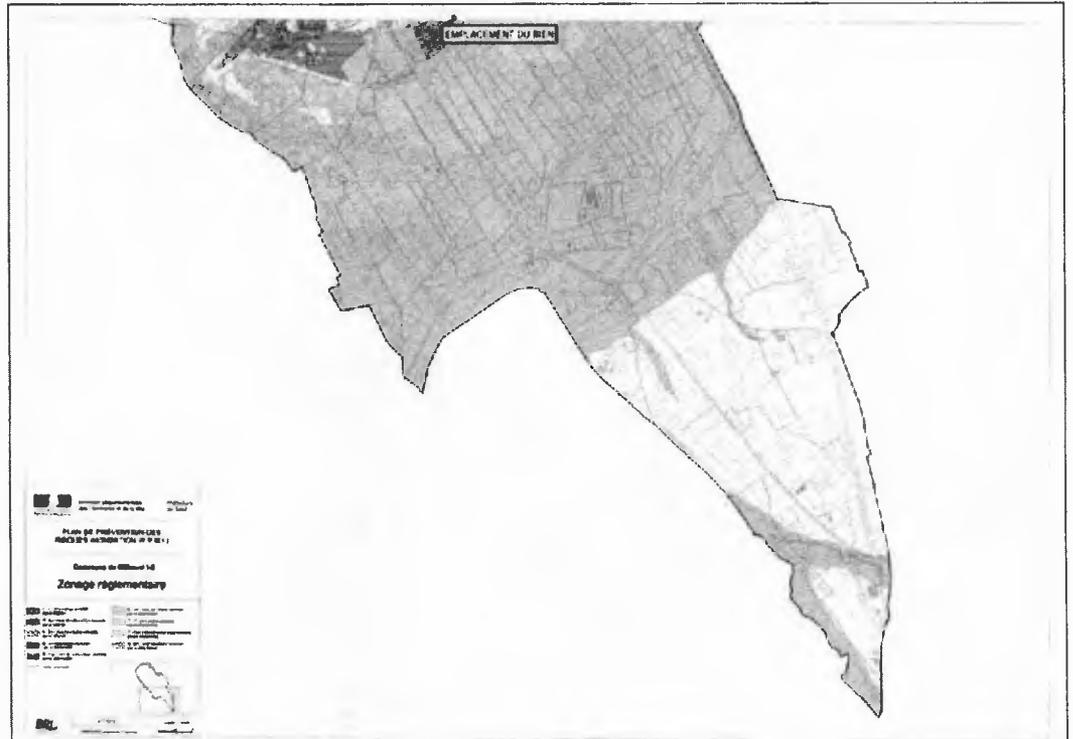
### Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard      Commune : MILHAUD  
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



CS

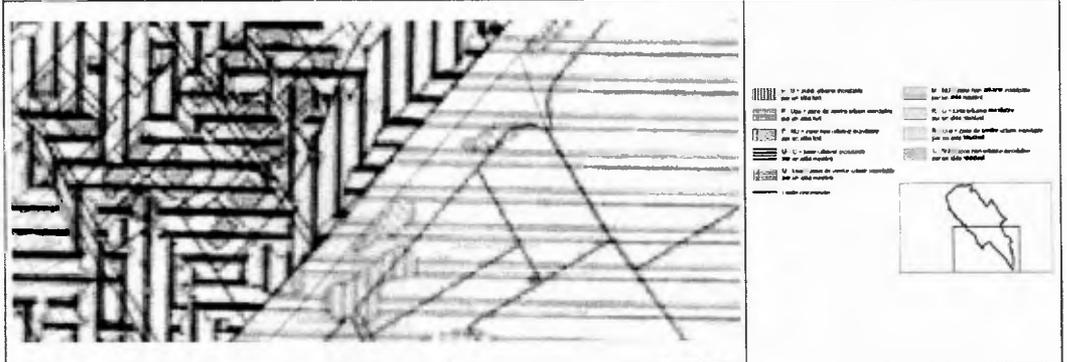
**Carte**  
 Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé

EXPOSÉ

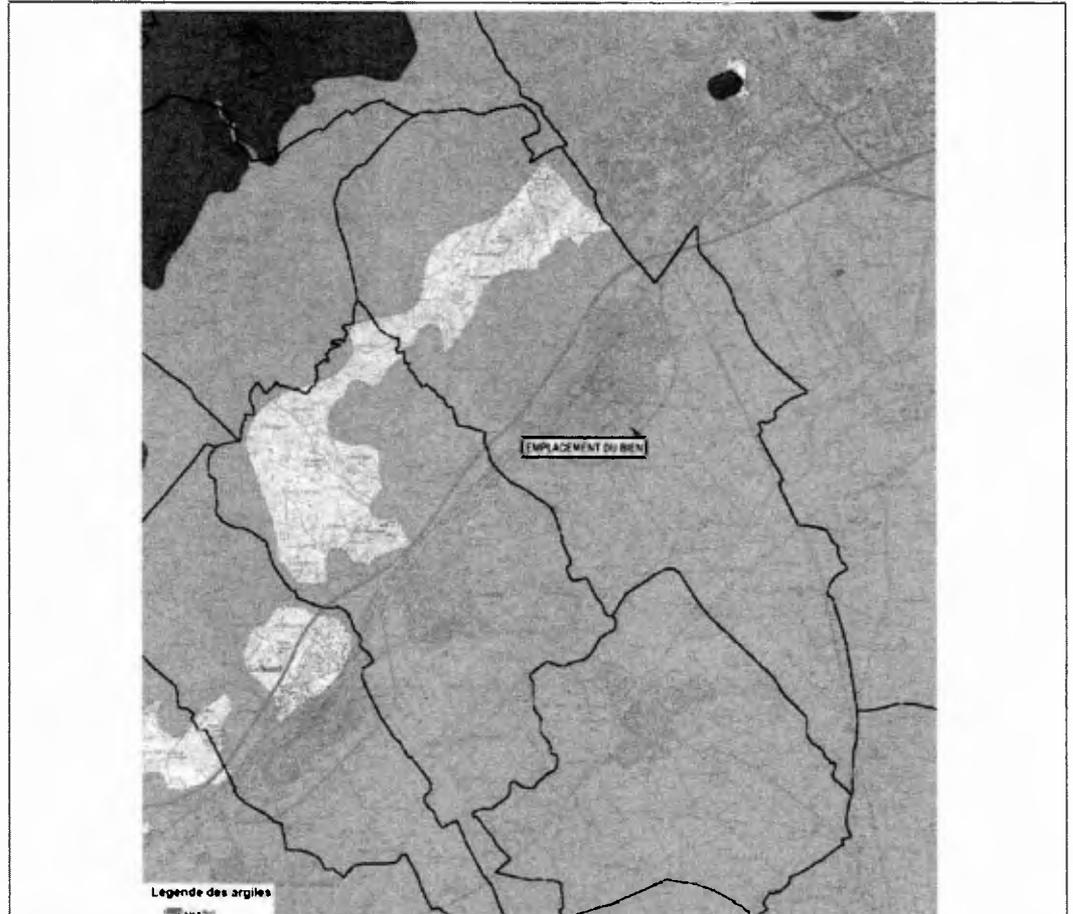
**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



66



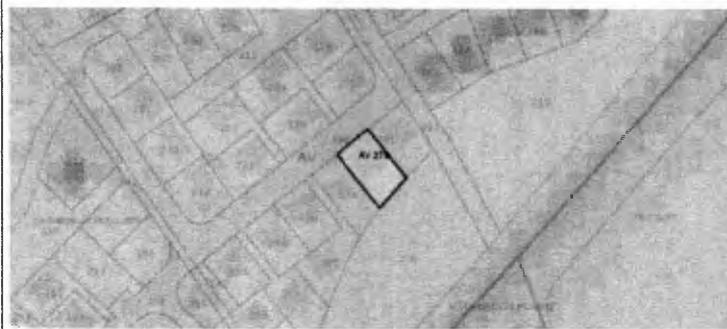
**Carte**  
 Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) informatif

EXPOSÉ

**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
 Carte réglementaire  
 Source BRGM

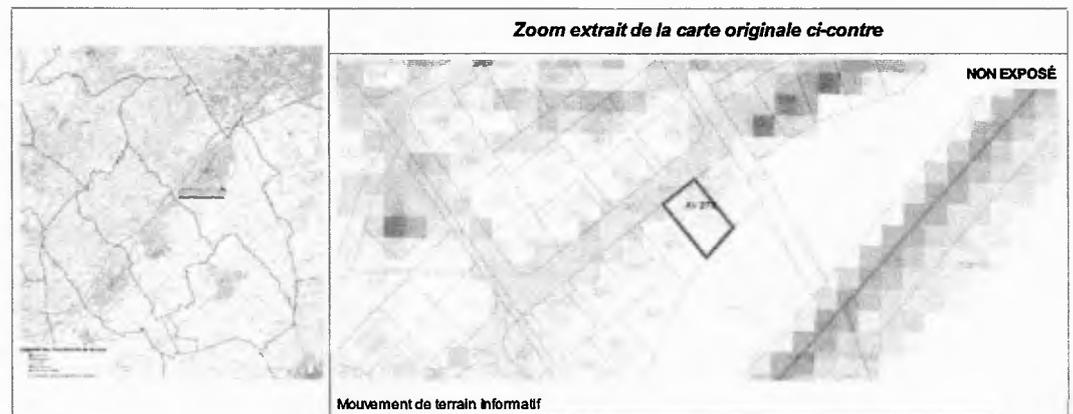
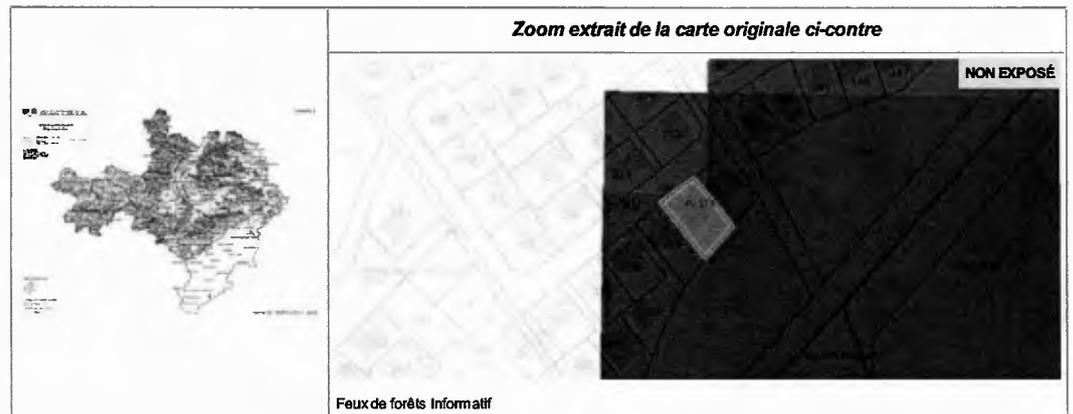
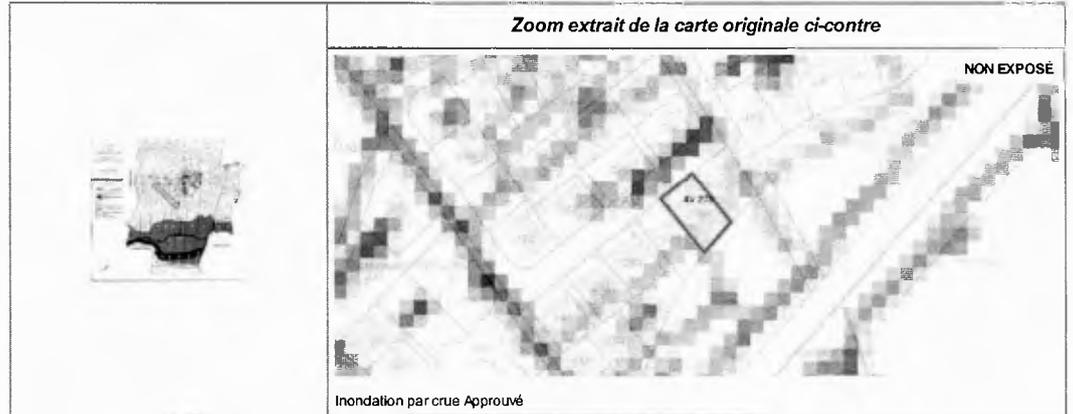
-  **Aléa fort**  
 Concerné par la loi ELAN\*
-  **Aléa moyen**  
 Concerné par la loi ELAN\*
-  **Aléa faible**  
 Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

u8

### Annexes

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



## Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Servier Observatoire Territoriale  
Urbanisme et Risques  
Unité Risques Inondation  
Affaire suivie par : Mathieu BERTHOUD  
☎ 04 66 62 63 70  
Mél : mathieu.berthoud@gard.gouv.fr

### ARRÊTÉ N° 2010-349-0027

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes Arrêtés

### ARRETE

#### **Article 1er :**

L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation est prescrite sur la Commune de Milhaud. Le périmètre d'étude concerne l'ensemble du territoire communal. Le présent arrêté emporte révision partielle du Périmètre d'Application de l'Article R-1113 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur " Moyen Visre ".

#### **Article 2 :**

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

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

#### **Article 3 :**

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

#### **Article 4 :**

- une copie du présent arrêté sera adressée à :
- Monsieur le Maire de la Commune de Milhaud,
  - Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération " Nîmes Métropole ".
  - Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Scot Sud du Gard,
  - Madame la Présidente du Syndicat Mixte du bassin versant du Visre,
  - Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon,
  - Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie et du développement durable,
  - Monsieur le Président du Conseil Général du Gard,
  - Monsieur le Président du Conseil Régional Languedoc-Roussillon.

#### **Article 5 :**

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

#### **Article 6 :**

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

## Annexes Arrêtés

### Article 7 :

- le présent arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux :
- de la Mairie de Milhaud,
  - de la Préfecture du Gard,
  - de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard - 89 rue Weber - 30907 NIMES.

### Article 8 :

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

Fait à Nîmes, le 15 DEC. 2010

Le Préfet

Pour le Préfet,  
la secrétaire générale



Martha LAQUIÈZE



## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :**

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

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre.

**Article 5 :**

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,  
la secrétaire générale  
Martine LAQUEZE

## Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de La Mer du Gard

Service Observatoire Territorial Environnement et Risques  
Cellule Culture du Risque

Arrêté adopté par Monsieur Fabrice  
Métairie le 04/06/2020

### ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

**ARRÊTE**

**Article 1er :**

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

55

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 2 :

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

#### Article 3 :

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

#### Article 4 :

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

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

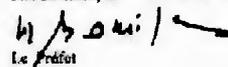
#### Article 5 :

L'arrêté préfectoral n°2010-1463 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

#### Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT 2011

  
Le Préfet

Hugues BOUSIGES

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

## Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer

Nîmes, le

- 4 AVR. 2014

Service Opérationnel Territorial, Urbanisme et Risques  
Unité Prévention Inondation  
Affaire suivie par : Mathieu Rougeon  
☎ 04 66 02 63 70  
Mail : mathieu.rougeon@pref.gard.fr

ARRETE N° 2014-044 - 0014

Parant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)  
sur la Commune de MILHAUD

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-349-0027 du 15 décembre 2010 portant prescription de la révision partielle du Périmètre d'Application de l'Article R-111.3 du Code de l'Urbanisme, valant Plan de Prévention des Risques, sur le secteur "Moyen Vistre" sur la commune de MILHAUD,

Vu l'arrêté préfectoral 2013-196-0033 du 17 juillet 2013 prescrivant l'ouverture et organisation d'une enquête publique du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de MILHAUD,

Vu l'avis du Conseil Municipal de la Commune de MILHAUD en date du 25 juillet 2013,

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRETE

##### Article 1er :

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

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

##### Article 2 :

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- le zonage réglementaire et les plans des cotes PIE
- des annexes cartographiques : cartes d'aléa

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

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

##### Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

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

##### Article 4 :

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

##### Article 5 :

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

##### Article 6 :

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

## Annexes Arrêtés

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

Le Préfet,



Olivier MARTIN

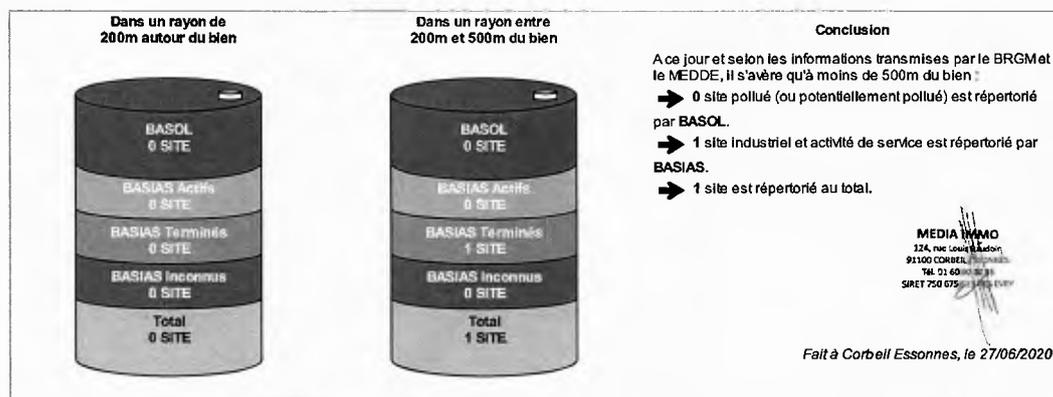
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205425
Date de réalisation	27/06/2020

Localisation du bien	3 rue Paul Verlaine 30540 MILHAUD
Section cadastrale	AV 278
Altitude	22.76m
Données GPS	Latitude 43.785362 - Longitude 4.313121

Désignation du vendeur	GALAN José et Claudine
Désignation de l'acquéreur	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL  
 (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui :** En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL :** Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS :** Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

**Cartographie des sites**  
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*



- ⊙ BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ▒ BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ⊙, ■, et ■. Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

62

### Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	ELF	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Montpellier (Route de) MILHAUD	267 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SA BEFRE MA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	RN 113 MILHAUD
STÉ PERCEVAUD MICHELET ROMERO JULIO	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	MILHAUD

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	CABINET EDIL
<b>Numéro de dossier</b>	205425
<b>Date de réalisation</b>	27/06/2020
<b>Localisation du bien</b>	3 rue Paul Verlaire 30540 MILHAUD
<b>Section cadastrale</b>	AV 278
<b>Altitude</b>	22.76m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.785362 - Longitude 4.313121
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

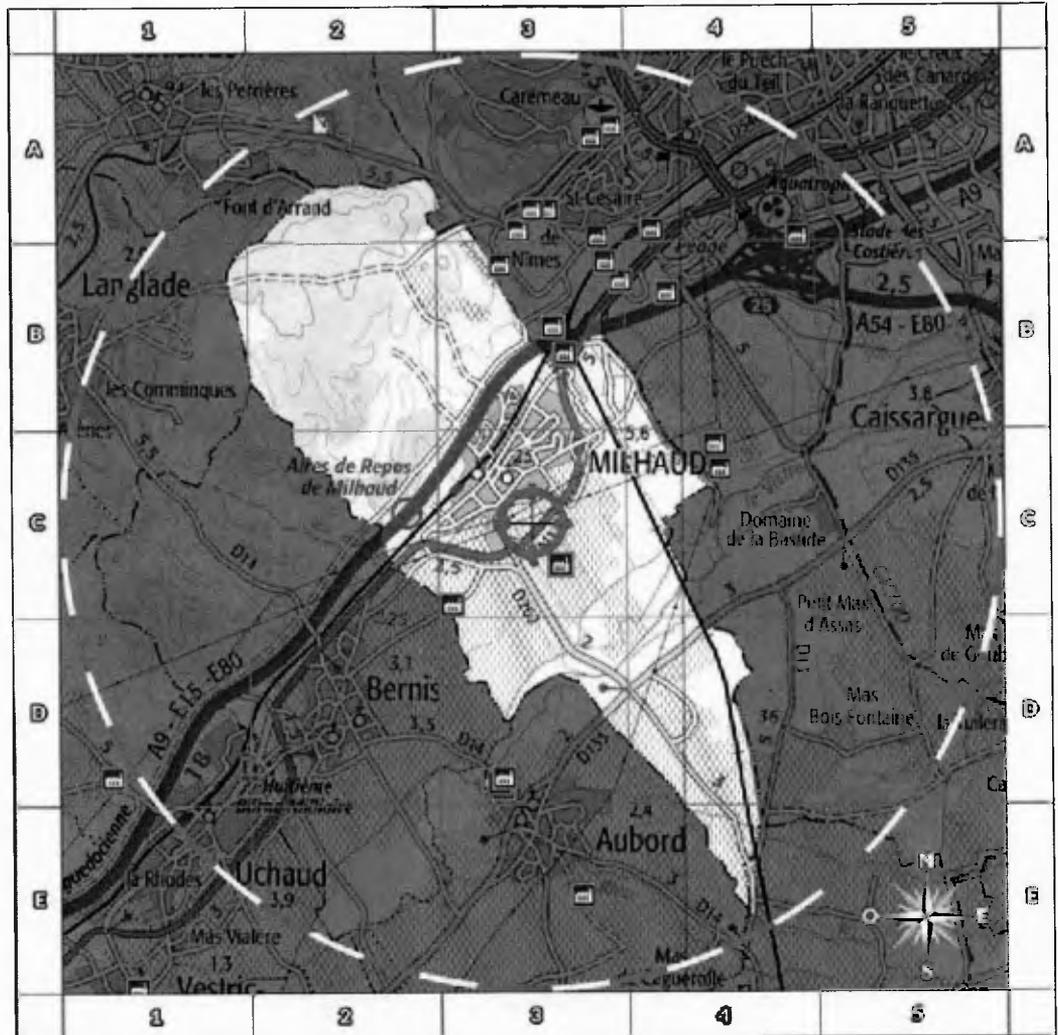
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

### Cartographie des ICPE Commune de MILHAUD



- |  |                     |  |                              |
|--|---------------------|--|------------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc              |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin             |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille          |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

65

### Inventaire des ICPE Commune de MILHAUD

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Farges 30540 MILHAUD	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON
	Adresse Postale	CREA VIE Sari	5982 route de Générac 30540 MILHAUD	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MILHAUD			

**Etat des nuisances sonores aériennes**  
*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*



<b>Réalisé en ligne* par</b>	CABINET EDIL
<b>Numéro de dossier</b>	205425
<b>Date de réalisation</b>	27/06/2020

<b>Localisation du bien</b>	3 rue Paul Verlaine 30540 MILHAUD
<b>Section cadastrale</b>	AV 278
<b>Altitude</b>	22.76m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.785362 - Longitude 4.313121

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AV 278

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

67



## Etat des nuisances sonores aériennes

*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 3 rue Paul Verlaine  
30540 MLHAUD

Cadastre : AV 278

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non 
  - révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_
  - 1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non 
  - 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non 
  - révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_
  - 1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

forte                      forte                      modérée

<sup>1</sup> (en deçà de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite supérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite supérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du Code de l'impôt (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires autorisés fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MLHAUD

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur \_\_\_\_\_

Acquéreur \_\_\_\_\_

Date : 27/06/2020

Fin de validité : 27/12/2020

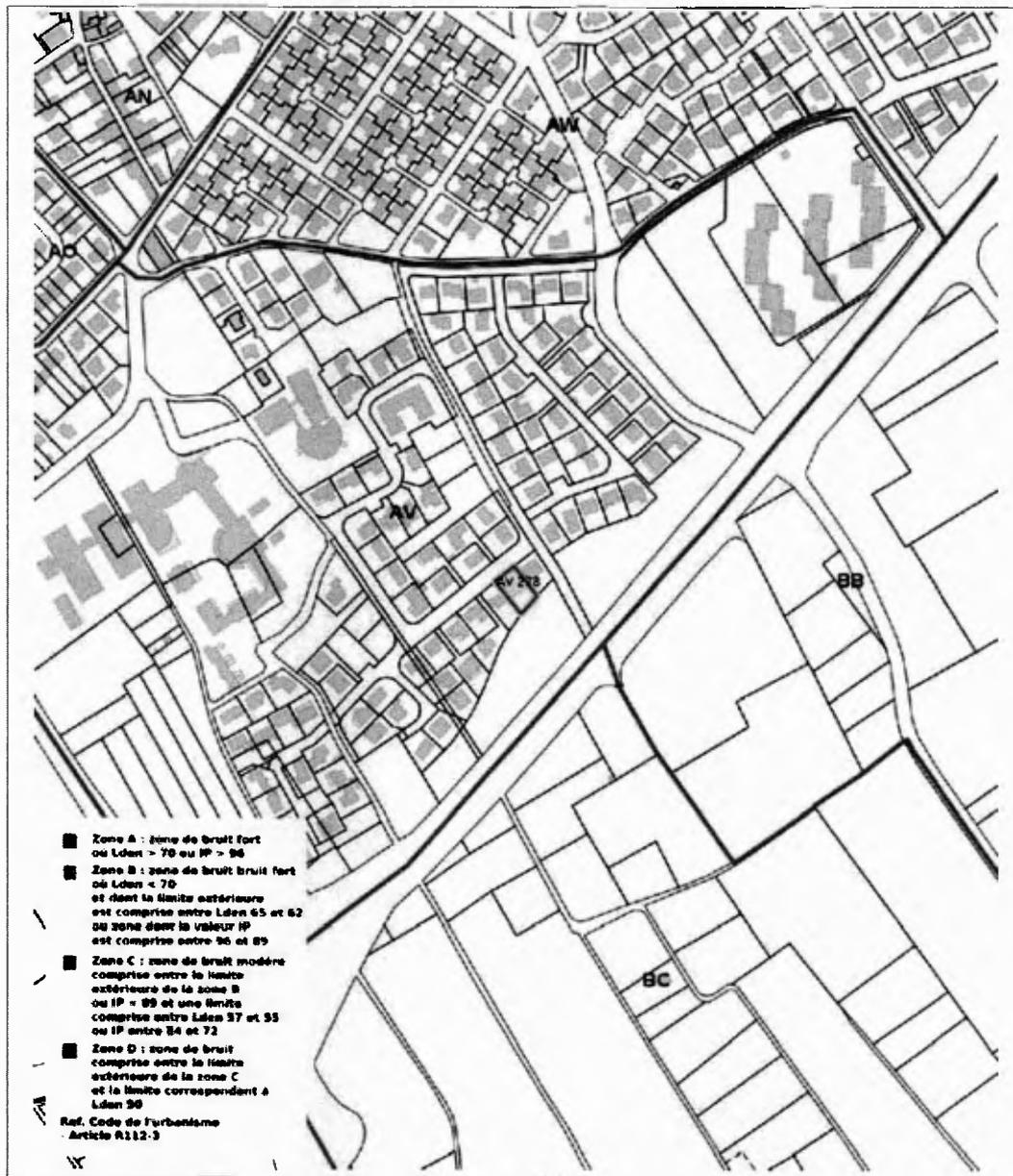
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturaliastra.com>  
© 2020 Média Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 875 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

68

### Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



69

**Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports**

**PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES**

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

70

Historique : Annexe 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.  
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, en attente de publication au JO.

**SAISIE IMMOBILIERE**  
**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>22</sup>**

*Chapitre Ier : Dispositions générales*

**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**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. 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 valent saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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.

71

#### ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 ABBONNEMENTS 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 : Enchères

#### 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, 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.

#### 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, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 30000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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.

Cabinet REINHARD DELRA  
Avocats

16 Rue des Greffes BP 189 30012 Nîmes Cedex 4  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

72

#### 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, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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 du barreau de l'avocat postulant 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 séquestrée 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 de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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.

73

#### 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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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.

74

Chapitre IV : Dispositions postérieures à 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 Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

**ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

**ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

**ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

**ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou 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.

75

**ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG**

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

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

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

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

**ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 spécifiques**

**ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

**ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

76

### **LOTISSEMENT ET MISE A PRIX**

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **un seul lot** sur la mise à prix de **165 000 €** outre les charges, avec faculté de baisse du quart puis du tiers en cas de carence d'enchères.

### **GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE**

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

### **MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX**

Par dérogation aux stipulations de l'article 13 du cahier des conditions de la vente du Conseil National des Barreaux susvisé et pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation applicables en matière de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire :

Conformément à l'article R. 742-38 du Code de la consommation :

*« Dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, l'adjudicataire consigne à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal courant à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. »*

**FAIT A NIMES, LE**

**Maître Sonia HARNIST,  
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,**

77