



Doss. 190003

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, l'immeuble ci-après désigné :

Commune de AUBIGNAN (84840)

D'un appartement de type 3 situé dans la résidence de tourisme « LES DEMEURES DU VENTOUX » cadastrés :

- ⇒ Section AW n°15 Lieudit « 2015 Avenue Majoral Jouve » d'une contenance cadastrale de 5ha 58a 67ca
- ⇒ SECTION AW n°38 Lieudit « LA RODDE » d'une contenance cadastrale de 17a 92ca

Et le lot N°472 pour 45/10000èmes des parties communes

Etant précisé que :

La parcelle AW n°15 provient des parcelles cadastrées SECTION C N°608, 623, 631, 632, 1202, 1204, 1206, 1208, 1210, 1212, 1213, 1216, 618, 619, 621, 609, 610, 612, 613, 620, 622, 752, 1965, 1201 suivant Procès-Verbal de remaniement publié le 25 mars 2014 Volume 2014 P n°2141

La parcelle AW n°38 provient des parcelles cadastrées SECTION C N°1963, 1961, 1967, suivant Procès-Verbal de remaniement publié le 25 mars 2014 Volume 2014 P n°2141

Etat Descriptif de Division et règlement de copropriété du 17 mars 2008, publié le 11 avril 2008, Vol. 2008 P n° 2767,

Ledit acte a fait l'objet d'un modificatif reçu par Maître Frédérique ANDRE, Notaire Associé à NARBONNE (Aude), le 22 octobre 2009 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le 2 décembre 2009, Volume 2009 P n°7640 et modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître Magali ORMIERES-AUTIE, notaire à NARBONNE du 7 mars 2019 publié au Service de la Publicité Foncière d'Avignon – 1^{er} Bureau le 25 mars 2019, Volume 2019 P n°2260

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société anonyme au capital de 529 548 810 €, immatriculée au RCS DE PARIS sous le N° B 542 097 902, dont le siège est 1 Boulevard Hausmann 75 009 PARIS, représentée par son Président Directeur Général en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile de **Maître Marie-Paule CEZANNE, membre du Cabinet CEZANNE – SELARL** - Avocat au Barreau de CARPENTRAS, dont le siège est à CARPENTRAS (84200) – 243 Boulevard Albin Durand lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant.**

Et en le Cabinet de **Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**, Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000), 16 Rue des Greffes **Avocat plaidant.**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

⇒ **Monsieur :**

EN VERTU

➤ De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte contenant prêt reçu le 29 décembre 2009 par Maître Olivier RAPINAT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Frédérique ANDRÉ, Olivier RAPINAT et Julie GAUTIER, Notaires associés » à NARBONNE (AUDE) – 2 Bis, Rue Littré.

➤ D'une inscription d'hypothèque conventionnelle en date du 11 février 2010 publiée au service de la publicité foncière d'AVIGNON – 1^{er} Bureau le 19 février 2010, Volume 2010 V n°597

➤ Un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP ALBERT & BENEDETTI, Huissiers de Justice associées à CAVAILLON (Vaucluse), en date du 16 septembre 2019 publié au Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON – 1^{ER} Bureau le 6 novembre 2019, Volume 2019 S 56

D'avoir à payer :

La somme de **125 589,19 €** arrêtée au 06/01/2018, outre intérêts au taux de 2,21% sur la somme de 113 378,33 € à compter du 07/01/2018, et jusqu'au complet paiement, se décomposant comme suit :

page 1

		Emprunteur : CRONIN
		N° Contrat : 95 330 893
DECOMPTE DE CREANCE ARRETEE AU		En EUROS
DATE D'EXIGIBILITE ANTICIPEE	05/01/2018	
Sommes dues antérieurement à la échéance du terme		
Capital restant dû	113 378,33	4 260,86
Sommes dues au titre des charges reportées		
En principal		
En intérêts		
Intérêts compensatoires		
Indemnité versée aux prêteurs privés		
Sommes dues au titre du report chômage		
Indemnité de 7% sur	113 378,33	7 936,48
TOTAL DES SOMMES DUES	113 378,33	12 197,14
AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME		
SOMMES DUES POSTERIEUREMENT A L'EXIGIBILITE ANTICIPEE		
Intérêts au taux de 2,21%		
sur 113 378,33		
du 05/01/2018 au 06/01/2018		
soit 2 jours		13,72
Primes d'assurance avancées pour le compte de l'emprunteur		
du 06/01/2018 au 06/01/2018		
soit 0 mois à	30,11	0,00
et mois à		
et mois à		
et mois à		
A reporter	113 378,33	12 210,86

- intérêts au taux de 2,21% sur la somme de 113 378,33 € à compter du 07/01/2018 et jusqu'au complet paiement..... **MEMOIRE**

Total outre MEMOIRE : 125 589,19 €

Ces commandements qui contenaient les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution ont été compris dans l'état déposé au Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON (Vaucluse) – 1^{er} Bureau, le **06/11/2019, joints au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **5 novembre 2019**, établi par la SCP ALBERT & BENEDETTI, Huissiers de Justice associées à CAVAILLON (Vaucluse), et **joint au présent.**

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement, 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.

SERVITUDES

Telles qu'énoncées dans l'état hypothécaire annexé au présent Cahier des Conditions de Vente

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à
pour en avoir fait l'acquisition, suivant reçu par Maitre Olivier RAPINAT, Notaire à NARBONNE (Aude) en date du 29/12/2009, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON – 1^{er} Bureau le 19/02/2010, Volume 2010 P n°1237

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire – Termites

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

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

S'agissant d'immeubles bâtis un état parasitaire **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

➤ Etat des risques naturels et technologiques

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

➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ Certificat de surface privative

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les logements ont été donnés à bail à la Société LES DEMEURES DU VENTOUX, venant aux droits de la SAS VILLAGE CENTER GESTION. Il s'agit de baux commerciaux « rendement », conclus en date du 29/5/2009 pour une durée ferme de 11 ans à compter du 27/01/2010. Le montant annuel du loyer pour chacun des logements est de 5 454,35 € TTC.



SCP M. ALBERT &
E. BENEDETTI

Huissiers de Justice associées
238 Cours Bourneissac
BP. 40015
84301 CAVAILLON Cedex

T. 04.90.71.03.97

F. 04.90.71.17.07

contact@ab-huissiers.com

Ouverture des bureaux
8h30/12h - 13 h30/17h30
(sauf vendredi 16 h)

REFERENCES n RAPPELER

En pied de page du P.V.

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

PROCES VERBAL
DE
CONSTAT

SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE
CAPITAL 335540.29 €
RCS AVIGNON 32355966
SIRET 3235596600041
APE 6810Z
CNIL n° 1890

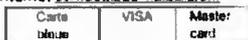
MEMBRE DU GROUPEMENT GHJAI
2 RUE J. ROUSSEAU 75001 PARIS

COMPETENCE DE L'ETUDE :
Nationale pour les constats

INFORMATIONS BANCAIRES
CDC : 40031 00001 0000239890 G 22
ODE BQUE : 40031 CLE 22 GUICHET 001
IBAN : FR98 4003 1000 0100 0023 9890
G22

BIC : CDOG FR PP
va intercommunautaire FR 10 323 355 986

paiement sécurisé sur
internet contact@ab-huissiers.fr



Se renseigner auprès de l'Etude

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL
DESCRIPTIF
AUX FINS DE SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE : CINQ NOVEMBRE A 10H00

A LA DEMANDE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 529548810 € immatriculée au RCS de PARIS Sous le numéro 542097902, dont le siège social est 1 Bld Haussmann 75009 PARIS, Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat postulant Maître Marie Paule CEZANNE membre du CABINET CEZANNE, SELARL demeurant 243 Boulevard Albin Durand 84200 CARPENTRAS en le cabinet duquel élection de domicile est faite, lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaident, Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCPA RD AVOCATS ET ASSOCIES, 16 Rue des Greffes 30012 NIMES CEDEX 4,

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique passé devant Maître Olivier RAPINAT Notaire à NARBONNE (AUDE) le 29/12/2009 ayant fait l'objet d'une hypothèque conventionnelle publiée le 19/02/2010 à la conservation des Hypothèques d'AVIGNON 1er Bureau sous les références volume 2010 V numéro 597

A L'ENCONTRE DE :

A L'EFFET DE PROCEDER AU PROCES VERBAL DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER APPARTENANT AU SUSNOMME

- Conformément aux dispositions légales en vigueur
- Avec une appréciation générale sur l'environnement, un plan de situation, un état détaillé de l'intérieur, l'indication de l'état des divers éléments et équipements, le niveau des prestations, si possible la superficie approximative et l'orientation des pièces, l'état extérieur du bien, ...
- D'obtenir tous renseignements utiles sur l'occupation des lieux, et en cas de location de relever l'identité du locataire et les conditions du bail,
- Pour les biens soumis au régime de la copropriété de fournir la surface approximative du bien, le nom et l'adresse du syndic,
- La date approximative des constructions achevées ou non depuis plus de 5 ans.

6

DEFERANT A LADITE REQUISITION J'AI PROCEDE COMME CI-APRES :

TRANSPORT SUR LES LIEUX

En l'exécution de ma mission je me suis rendue sur les lieux afin de procéder à un descriptif précis des biens immobiliers conformément à la demande du requérant et en application des dispositions légales en la matière.

ADRESSE	VILLE
Résidence « Les Demeures du Ventoux »	84810 AUBIGNAN

En présence des intervenants suivants qui m'ont assistée ou autorisée à accomplir notre mission :

NOMS	QUALITE
Madame MEYNARD Eugénie	Gouvernante
Madame DIVERD Christine	Diagnostiqueuse

CONSTATATIONS DESCRIPTIF IMMOBILIER

1. DESIGNATION :

Il s'agit de d'un appartement de type 3, situé dans la résidence de tourisme « Les Demeures du Ventoux ».

2. SITUATION & ENVIRONNEMENT :

- Il s'agit d'une résidence de tourisme « *** », située à AUBIGNAN, entre AVIGNON et ORANGE, dans un environnement très calme et privilégié.
- La résidence est équipée de nombreuses infrastructures : piscine, salle de fitness, espace SPA, terrain multisports,...
- La résidence se compose de petites villas accolées, dont certaines sont divisées, en appartements.
- *Photographies* : n°01 à 09

7

3. RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX :

RESUME EXTRAIT CADASTRAL – copie annexé au présent P.V.			
Section	N°	Lieudit	Surface
AW	15	2015 AV MAJORAL JOUVE	5ha58a67ca
AW	38	LA RODDE	0ha17a92ca

4. ETAT DES LIEUX INTERIEUR :

APPARTEMENT G 33 (49.46 m² LOI CARREZ)
--

Celui-ci est situé dans une petite maison en R+1.

Au-devant, est aménagée une terrasse bois en état d'usage.

Toutes les menuiseries du logement sont en PVC double vitrage, en bon état, et les volets en bois peint sont en bon état également.

Photographies n° 10 à 12

REZ-DE-CHAUSSEE :

PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE :	
SOL	Carrelage en bon état.
MURS	Crépi en état d'usage avec quelques traces.
PLAFOND	Crépi en état d'usage.
PORTES ET FENETRES	L'accès à la pièce principale se fait par une porte-fenêtre double battant en PVC double vitrage.
EQUIPEMENTS	Un radiateur électrique, Un plan de travail en stratifié avec une plaque en vitrocéramique, quatre feux. Un évier en inox avec paillasse et robinet mitigeur, Une crédence carrelée, Des meubles hauts et bas en laqué rouge. Une hotte de marque GLEM, Un micro-ondes de marque GLEM, Une cafetière MOULINEX Un réfrigérateur GLEM, Un convecteur électrique. Sous l'escalier, une porte donne sur un dégagement contenant le cumulus.
Photographies n° :	13 à 15

WC :

SOL	Carrelage en bon état.
MURS	Crépi en bon état.

8

PLAFOND	Crépi en bon état.
PORTES ET FENETRES	Une porte en bois peint en bon état.
EQUIPEMENTS	Un plafonnier hublot usagé, Une VMC, Un WC sur pied en émail blanc avec abattant et couvercle. Système de chasse d'eau fonctionne.
<i>Photographies n° :</i>	16 à 18

ESCALIER:	
ESCALIER	Marches et rambardes en bois peint. Peinture écaillée au niveau des nez de marche.
MURS	Crépi usagé avec traces d'usage.
PLAFOND	Crépi en état d'usage.
<i>Photographies n° :</i>	19 à 21

PREMIER ETAGE :

PALIER:	
SOL	Linoléum en état d'usage.
MURS	En état d'usage.
PLAFOND	En état d'usage.
EQUIPEMENTS	Plafonnier hublot
<i>Photographie n° :</i>	22

SALLE DE BAINS AVEC WC :	
SOL	Linoléum en état d'usage.
MURS	Crépi et faïence en état d'usage. Joints noircis au niveau de la faïence.
PLAFOND	Crépi en bon état.
PORTES ET FENETRES	Une porte en bois peint.
EQUIPEMENTS	Une baignoire en acrylique avec habillage faïence et robinet mitigeur, douche et flexible de douche. Une paroi vitrée. Un meuble en stratifié avec lavabo encastré et robinet mitigeur. Un miroir agrémenté de deux spots. Un WC sur pied en émail blanc avec abattant et couvercle. Système de chasse d'eau fonctionne.
<i>Photographies n° :</i>	23

CHAMBRE 1 :	
SOL	Linoléum en état d'usage.
MURS	Crépi en état d'usage. Plinthes en bois peint en état d'usage.
PLAFOND	Crépi en état d'usage.

9

PORTES ET FENETRES	Une fenêtre PVC double vitrage. Une porte en bois peint.
EQUIPEMENTS	Un radiateur électrique de marque THERMOR. Un placard encastré, aménagé, deux portes coulissantes.
Photographies n° :	27 à 29

CHAMBRE 2 (la plus petite) :	
SOL	Linoléum en état d'usage.
MURS	Crépi en état d'usage. Plinthes en bois peint en état d'usage.
PLAFOND	Crépi en état d'usage.
PORTES ET FENETRES	Une fenêtre en PVC double vitrage. Une porte en bois peint en état d'usage.
EQUIPEMENTS	Un radiateur électrique, Un petit placard aménagé en penderie en état d'usage.
Photographies n° :	30 à 32



<p>DATE APPROXIMATIVE DES CONSTRUCTIONS ACHÉVÉES OU NON DEPUIS PLUS DE 5 ANS, selon les déclarations qui nous ont été faites :</p> <p style="text-align: center;">ANNEE DE CONSTRUCTION : <u>2009-2010</u></p> <p style="text-align: center;"><i>Sous toutes réserves et contrôle ultérieur auprès de l'Urbanisme</i></p>



RESIDENCE DE TOURISME
<ul style="list-style-type: none"> ○ La résidence est entièrement gérée par la Société LES DEMEURES DU VENTOUX. ○ Celle-ci s'occupe des réservations et de la gestion des différents logements. ○ Site internet : http://www.lesdemeuresduventoux.com/

5. OCCUPATION DES LIEUX :

Le logement a été donné à bail à la Société LES DEMEURES DU VENTOUX, venant aux droits de la SAS VILLAGE CENTER GESTION.

Il s'agit d'un bail commercial « rendement », conclu en date du 29.05.2009, pour une durée ferme de 11 ans, à compter du 27.01.2010.

Le montant annuel du loyer est de 5454.35 euros TTC.

10



**SCP M.ALBERT &
E.BENEDETTI**

Huissiers de Justice associées
238 Cours Bournissac
BP. 40015
84301 CAVAILLON Cedex

T. 04.90.71.03.97
F. 04.90.71.17.07

contact@ab-huissiers.com

Ouverture des bureaux
8h30/12h - 13 h30/17h30
(sauf vendredi 16 h)

REFERENCES à RAPPELER

En pied de page du P.V.

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

**PROCES VERBAL
DE
CONSTAT**

SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE
CAPITAL 335540.29 €
RCS AVIGNON 32355966
SIRET 32335596600041

APE 6910Z
CNIL n° 1990

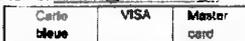
MEMBRE DU GROUPEMENT GHJAI
2 RUE J. ROUSSEAU 75001 PARIS

COMPETENCE DE L'ETUDE :
Nationale pour les constats

INFORMATIONS BANCAIRES
CDC : 40031 00001 0000239690 G 22
ODE BQUE : 40031 CLE 22 GUICHET 001
IBAN : FR96 4003 1000 0100 0023 9690
G22

BIC : CDCG FR PP
va intercommunautaire FR 10 323 355 966

paiement sécurisé sur
internet contact@ab-huissiers.fr



Se renseigner auprès de l'Etude

6. DIAGNOSTICS :

Les diagnostics prévus par la Loi sont annexés au présent procès-verbal.

7. DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE et DOCUMENTS :

Sont annexés au présent procès-verbal les pièces ci-après :

PHOTOGRAPHIES	DOCUMENTS
61	Relevé extrait cadastral. Plan cadastral. Plan de la résidence Bail commercial du 29.05.2009

CLOTURE DES OPERATIONS

Telles sont mes constatations pour servir et valoir ce que de droit.

Ce procès-verbal de constat a été clôturé en mon Etude et rédigé sur plusieurs pages dont le nombre est indiqué en bas de page.

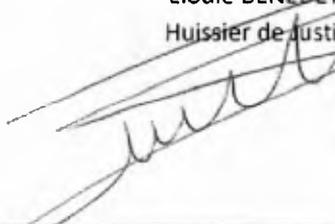
Si ce procès-verbal fait état de photographies, mention relatée dans le paragraphe précédent, je précise qu'elles ont été prises par moi sur les lieux puis imprimées par mes soins en mon Etude.

Chacune des pages contenant lesdites photographies comporte l'empreinte du sceau de l'Etude.

Les documents confiés par le demandeur ou tout tiers sont annexés au présent procès-verbal conformément à la mention relatée dans le paragraphe précédent.

Le présent procès-verbal de constat est enregistré sur mes livres dont la date est rappelée en tête de l'acte.

Droits et taxes fiscales payés sur états auprès de la Recette Principale des Impôts de Cavillon, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Elodie BENEDETTI
Huissier de Justice



M

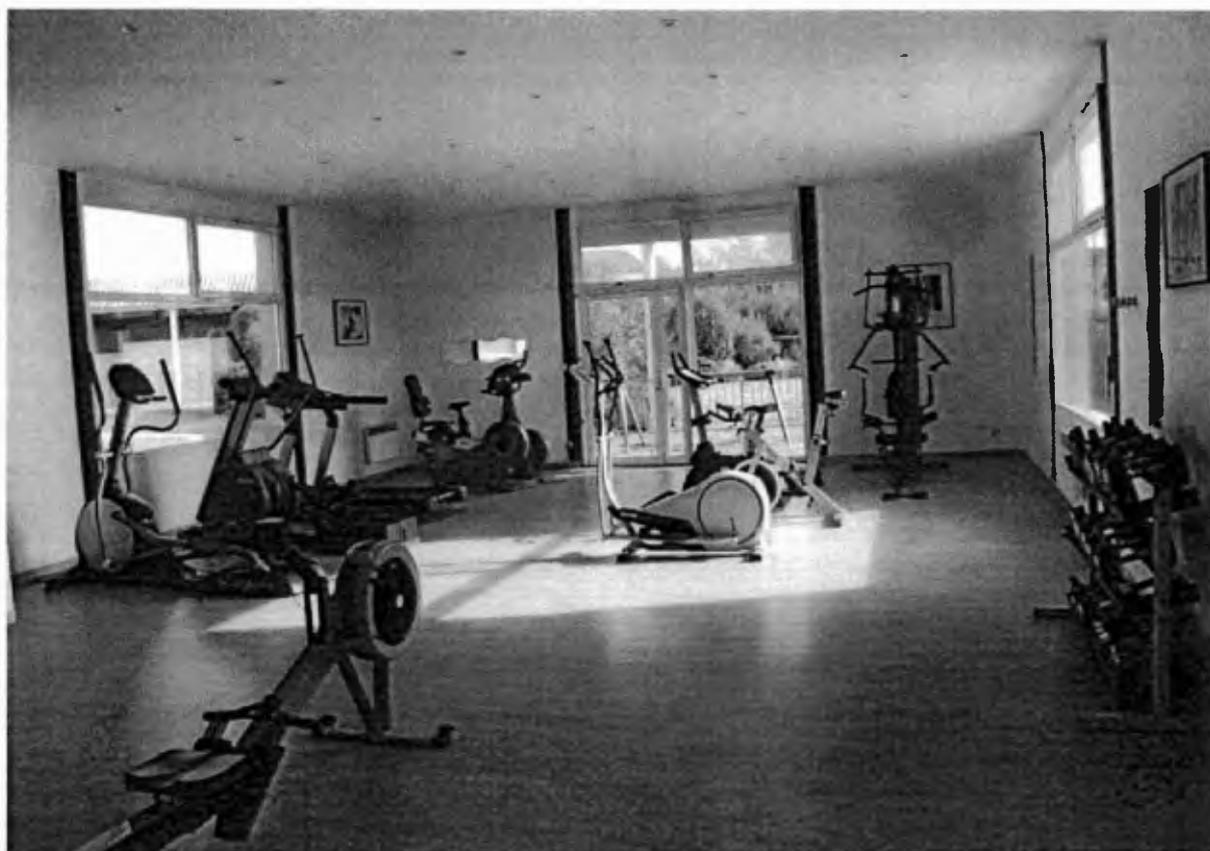


01

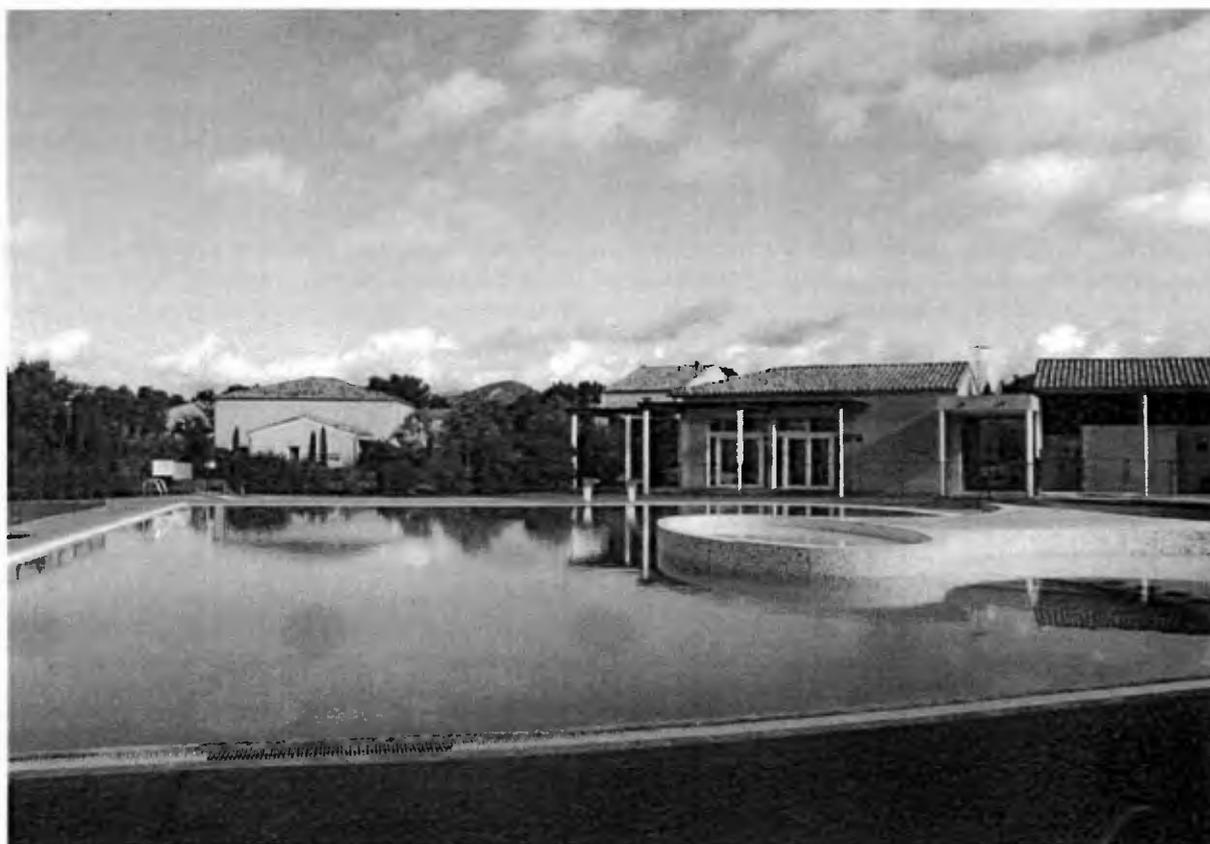


12

02



03



04

13

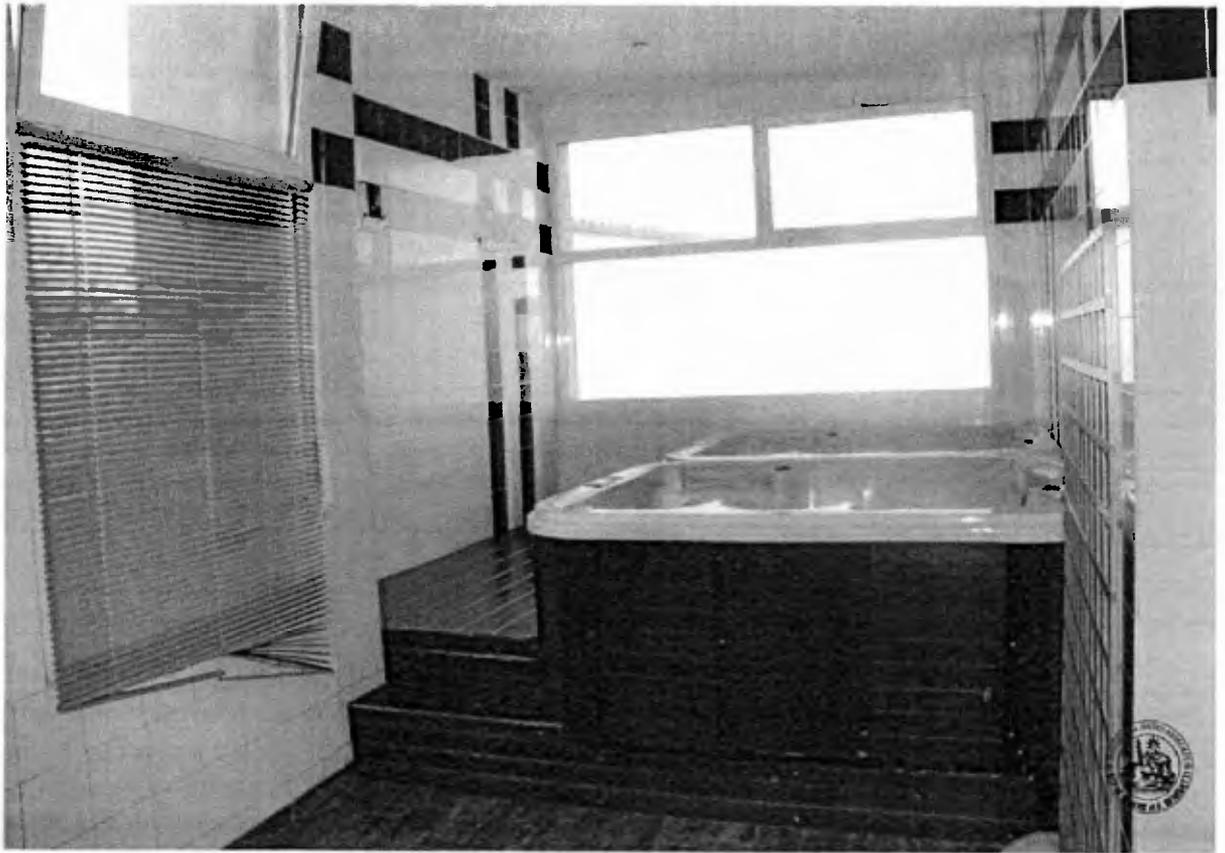


05



06

14

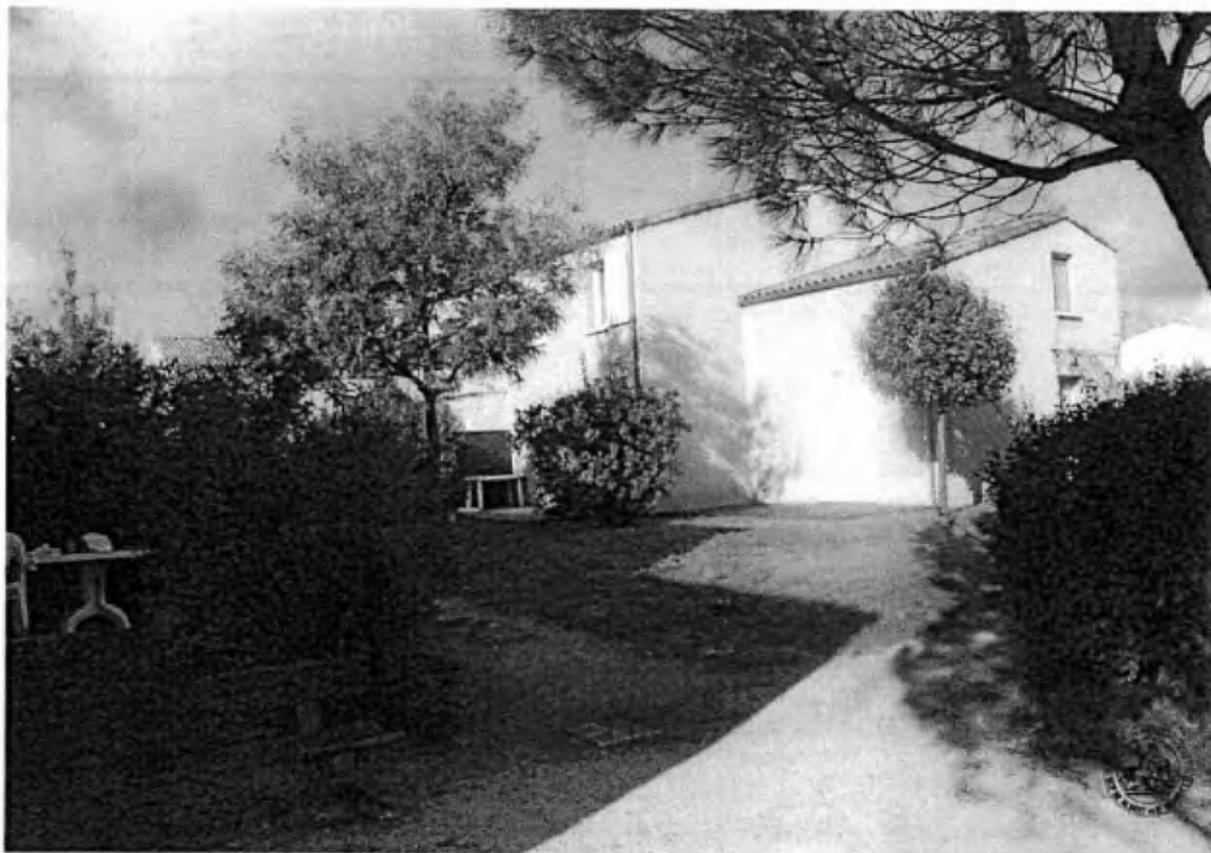


07



08

15



09



10

16



11

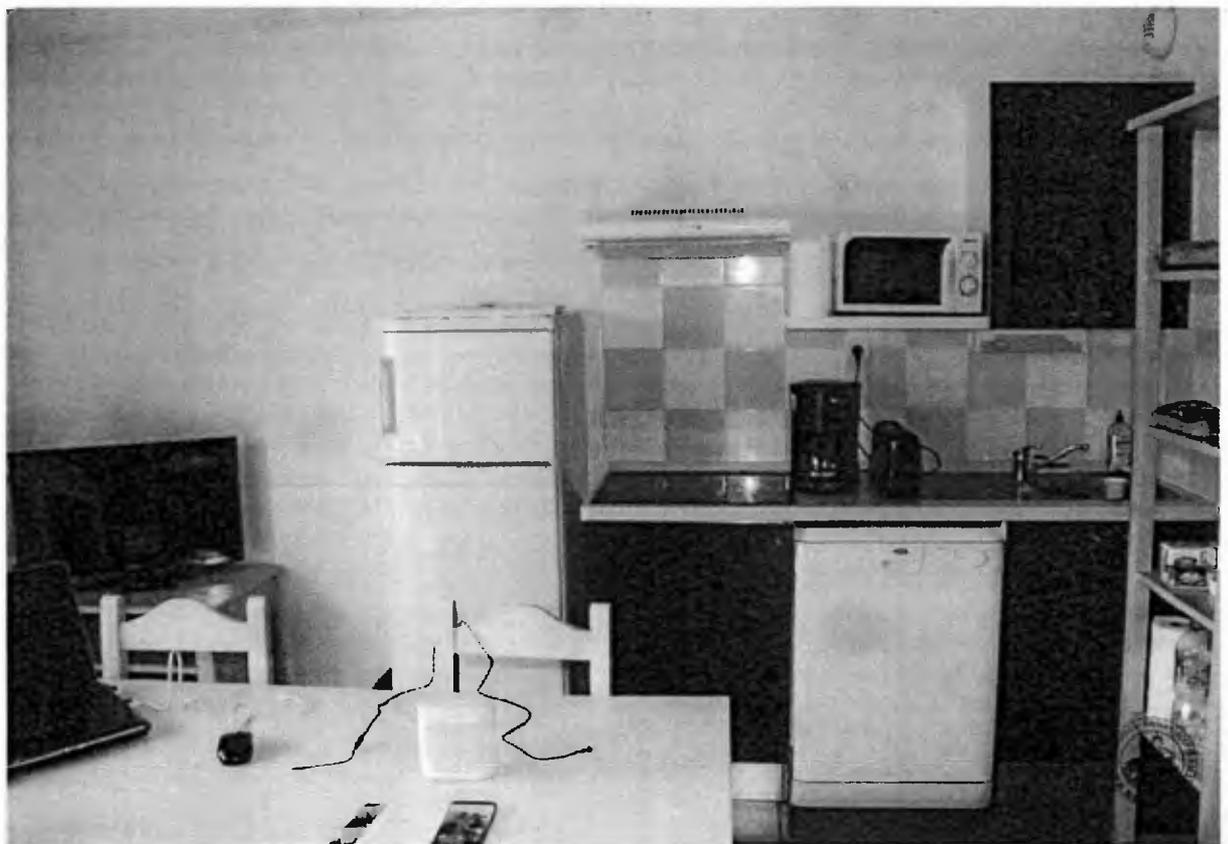


12

17

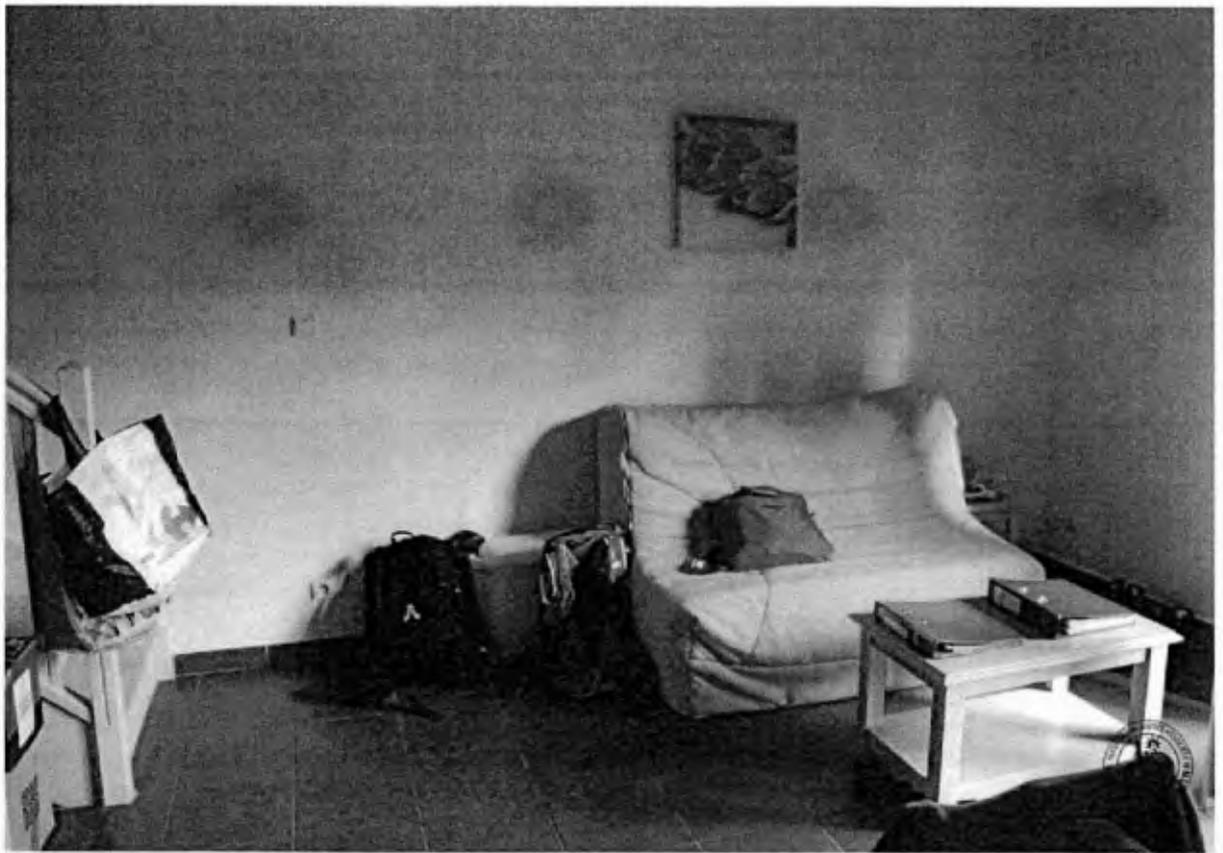


13



14

18



15



16

19



17



18

20



19



20

21



21



22

22

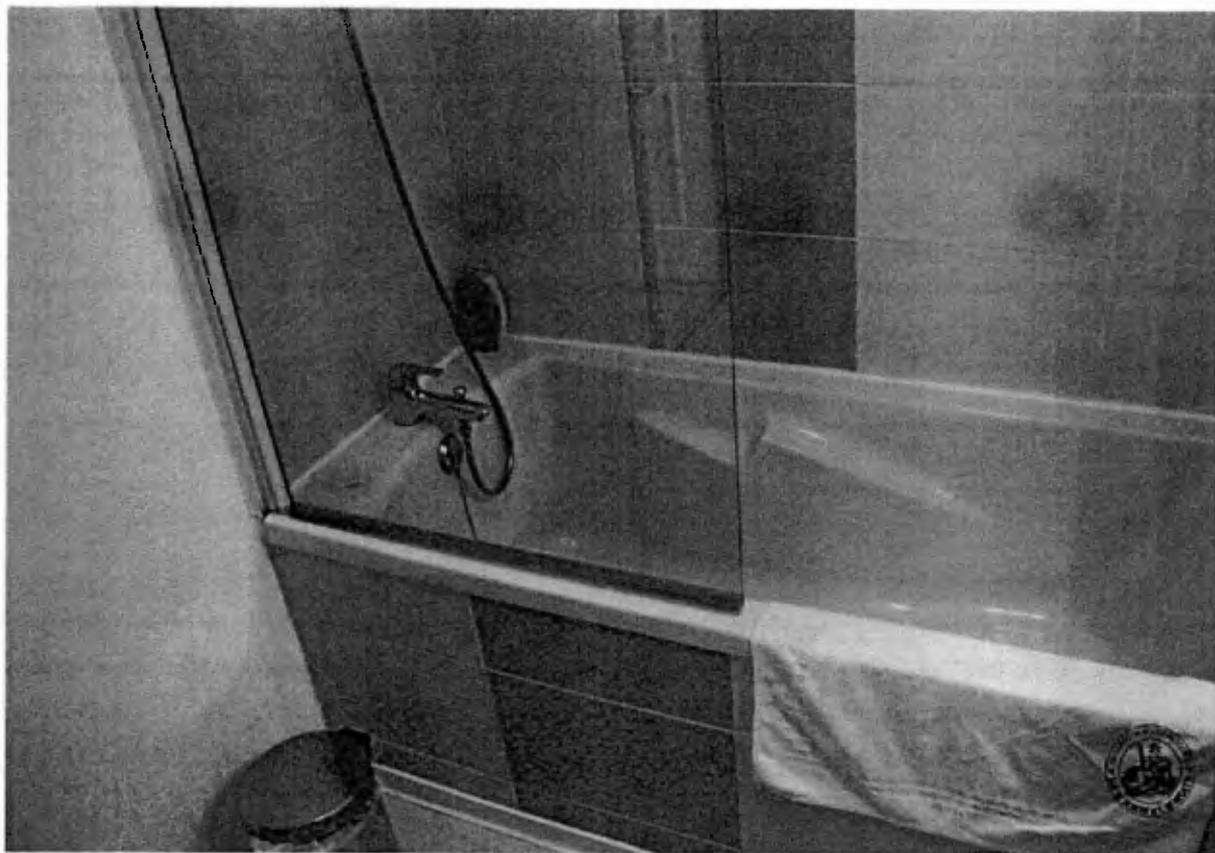


23

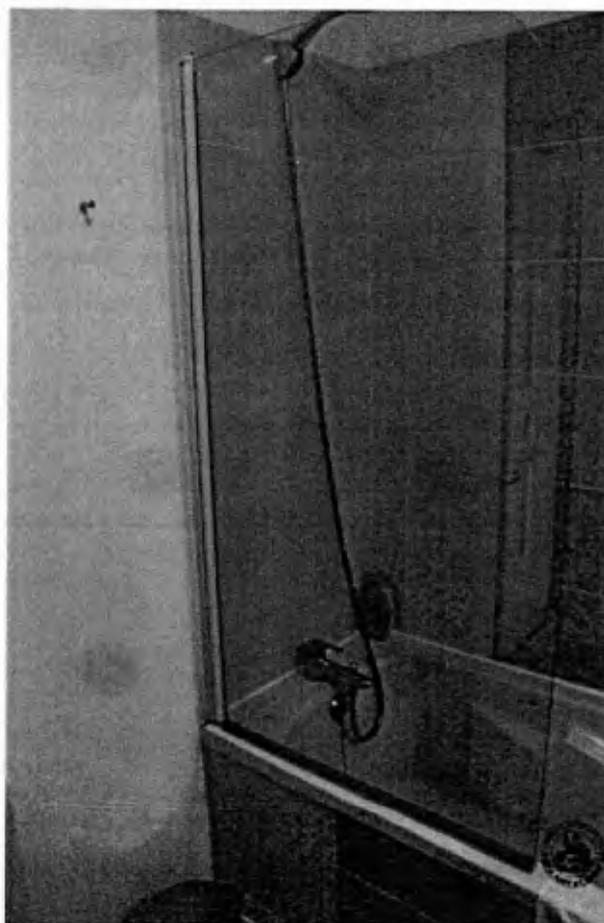


24

23



25

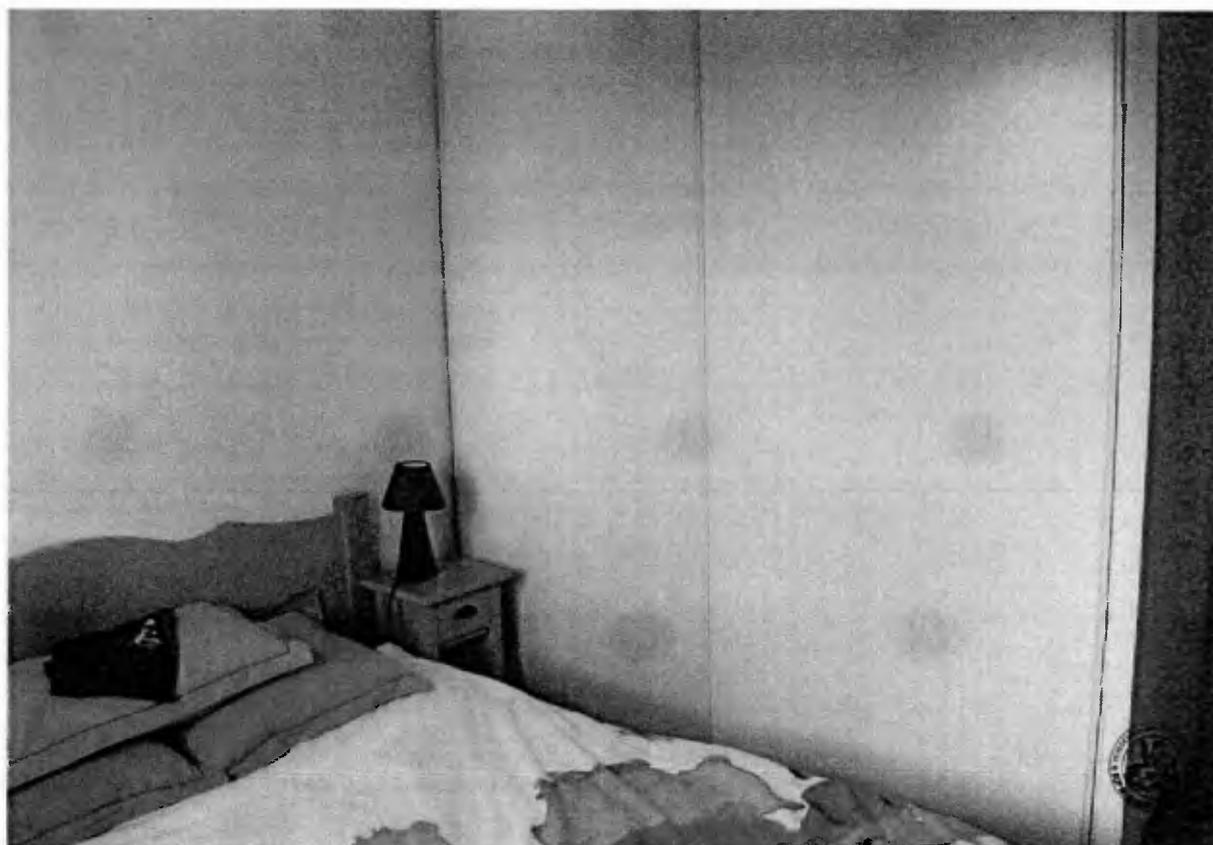


26

24

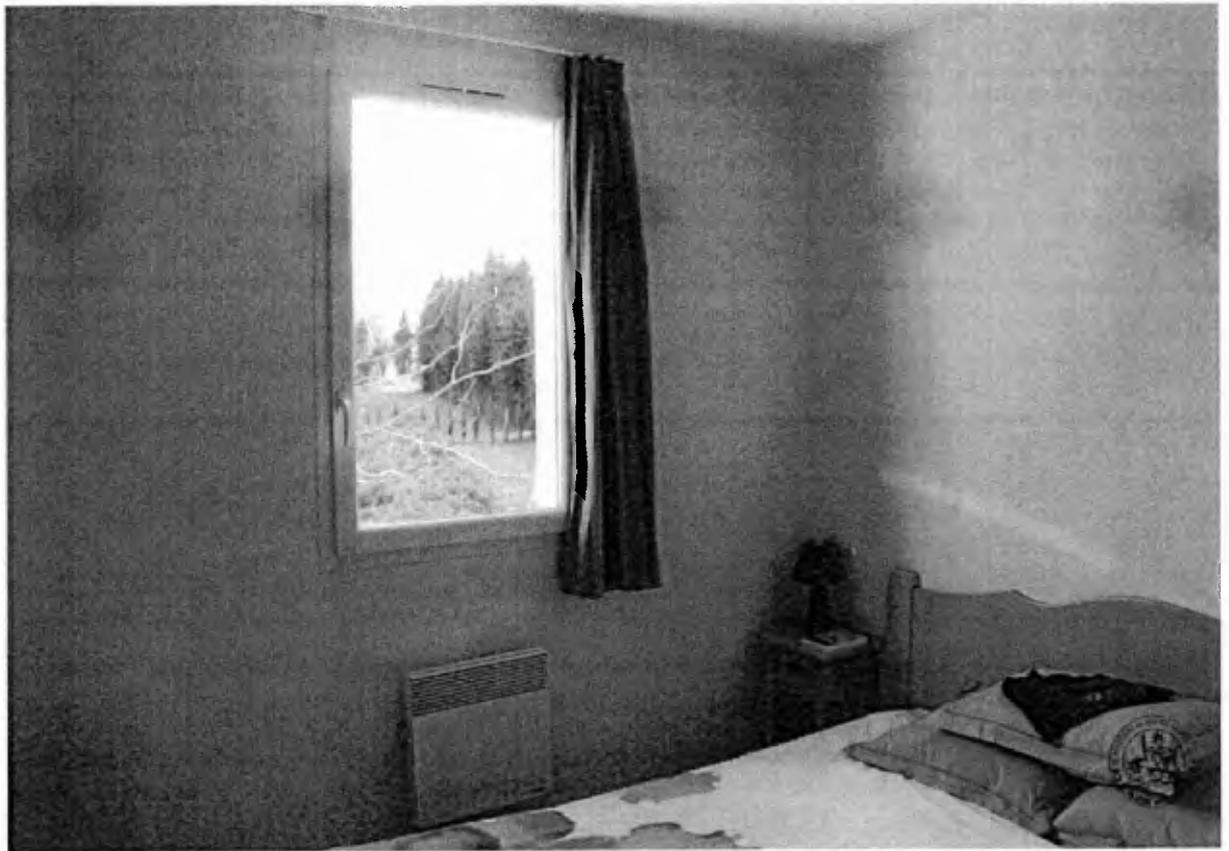


27

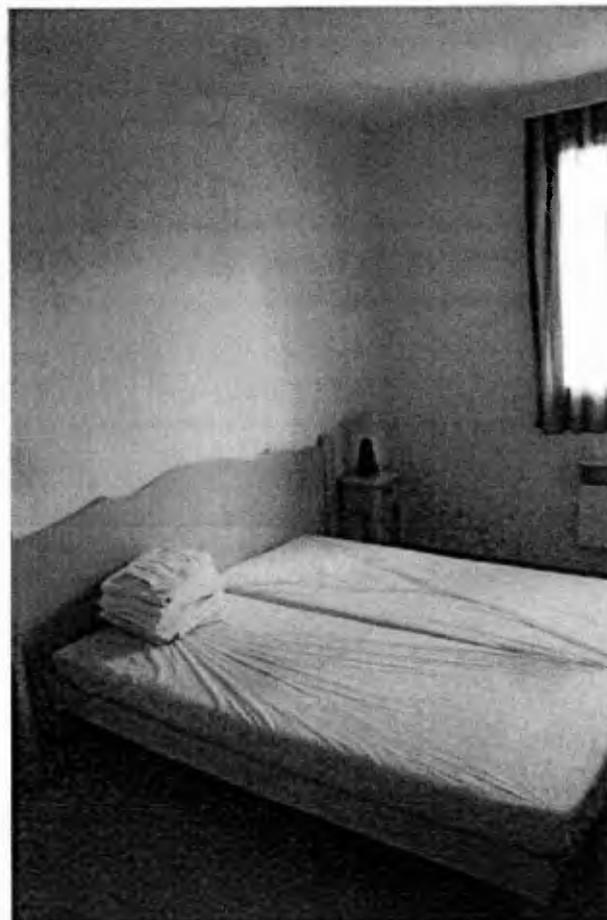


28

Handwritten signature or mark.

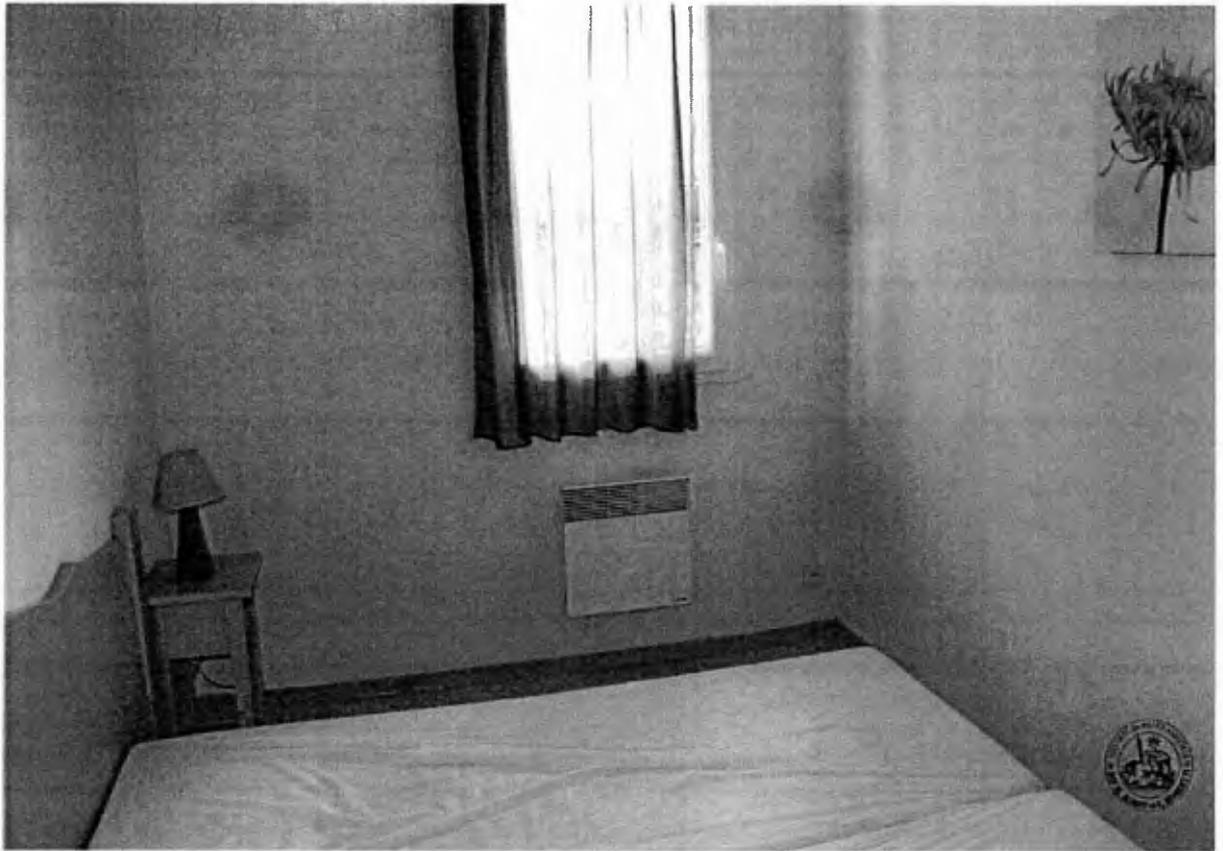


29

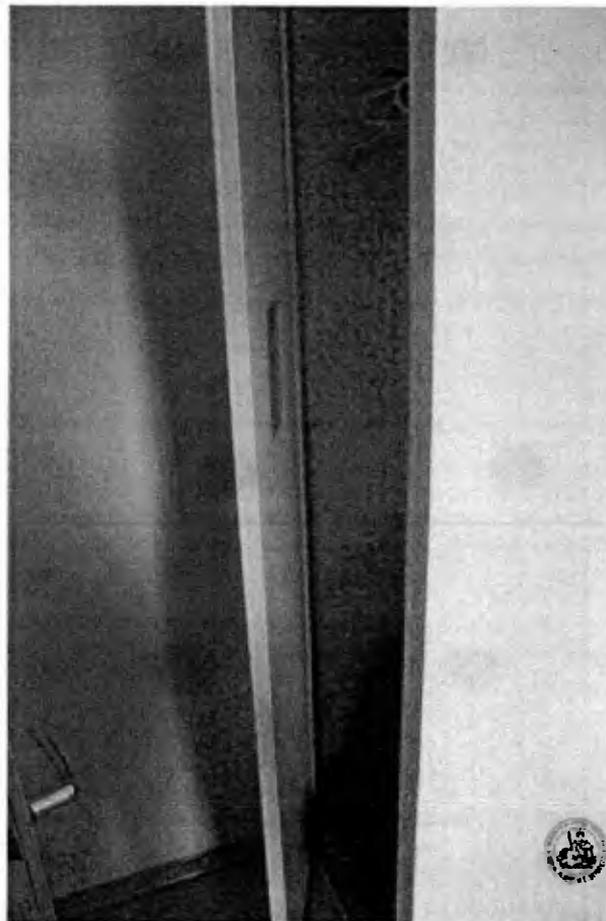


30

26



31



32

27

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)



N° de dossier

du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspsc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/06/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER AVIGNON

SF1902756884

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 084				Commune : 004 AUBIGNAN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AW	0015			2015 AV MAJORAL JOUVE	5ha58a67ca					
AW	0038			LA RODDE	0ha17a92ca					
AW	0015	001	472	45/ 10000						

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

28

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830



N° de dossier

(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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/06/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER AVIGNON

SF1902756884

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 084				Commune : 004 AUBIGNAN						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AW	0015				5ha58a67ca					
AW	0038			2015 AV MAJORAL JOUVE	0ha17a92ca					
AW	0015	001	472	LA RODDE 45/ 10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

29

30

ANNEE DE MAJ		2018	DEP DIR	84 0	COM	004 AUBIGNAN		TRES	030	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL		C00759							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM			
10	AW	15		2015	AV MAJORAL JOUVE 001 LOT 0000468 45 / 10000	0540	G	01	00	01029	0343952 C	004A	C	H	MA	5M	1219							P		1219			
10	AW	15		2015	AV MAJORAL JOUVE 001 LOT 0000472 45 / 10000	0540	G	01	00	01033	0343953 Y	004A	C	H	MA	5M	1232							P		1232			
R EXO																		0 EUR											
REV IMPOSABLE COM																		2451 EUR						COM					
R IMP																		2451 EUR						R EXO					
DEP																		0 EUR						R IMP					
R EXO																		2451 EUR						R EXO					

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

Département :
VAUCLUSE

Commune :
AUBIGNAN

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 26/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

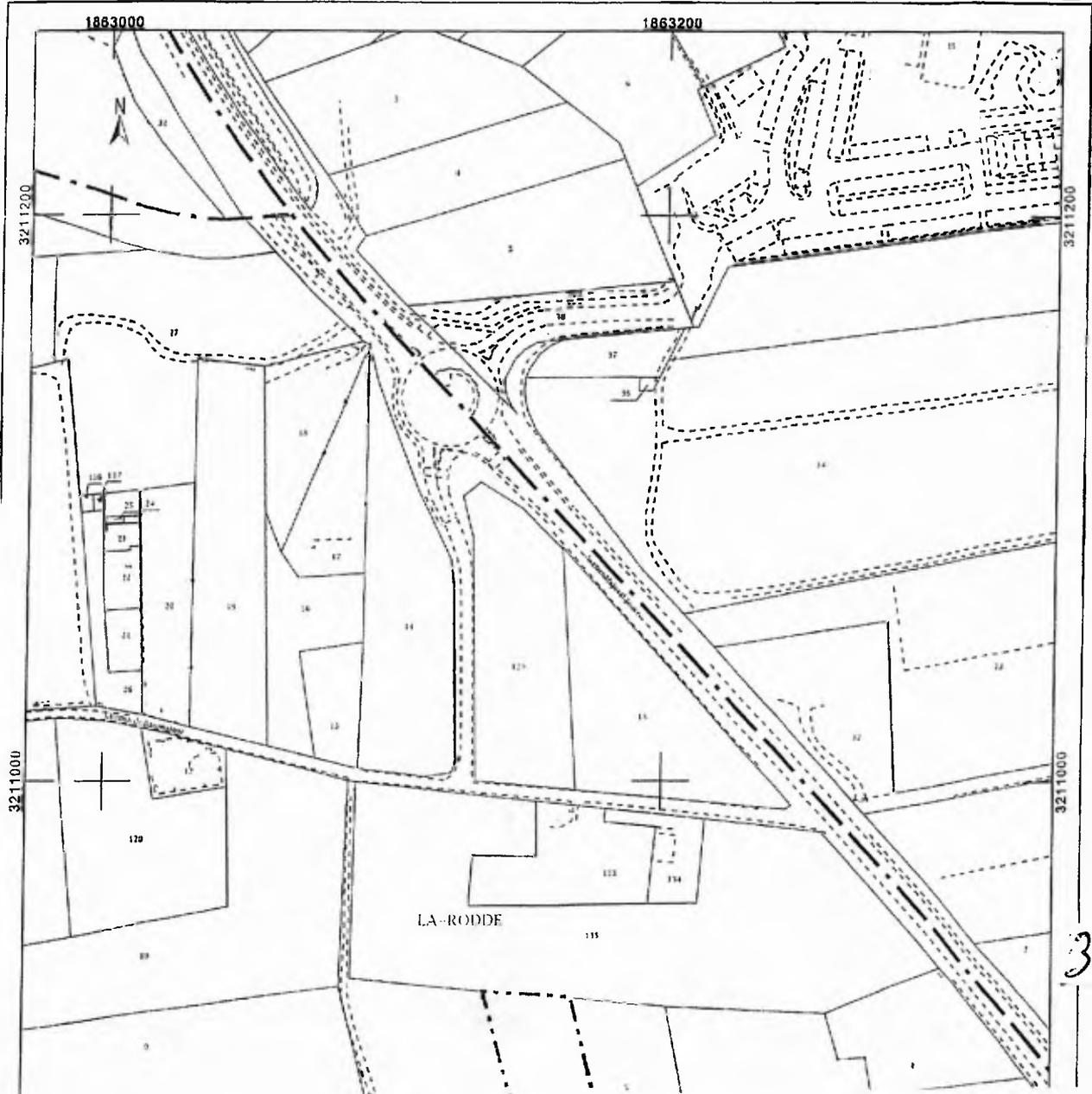
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
AVIGNON

Cité Administrative 84097
84097 AVIGNON Cedex 9
tél. 04 90 27 71 91 - fax
cdif.avignon@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



31

Département :
VAUCLUSE

Commune :
AUBIGNAN

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

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

Date d'édition : 26/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

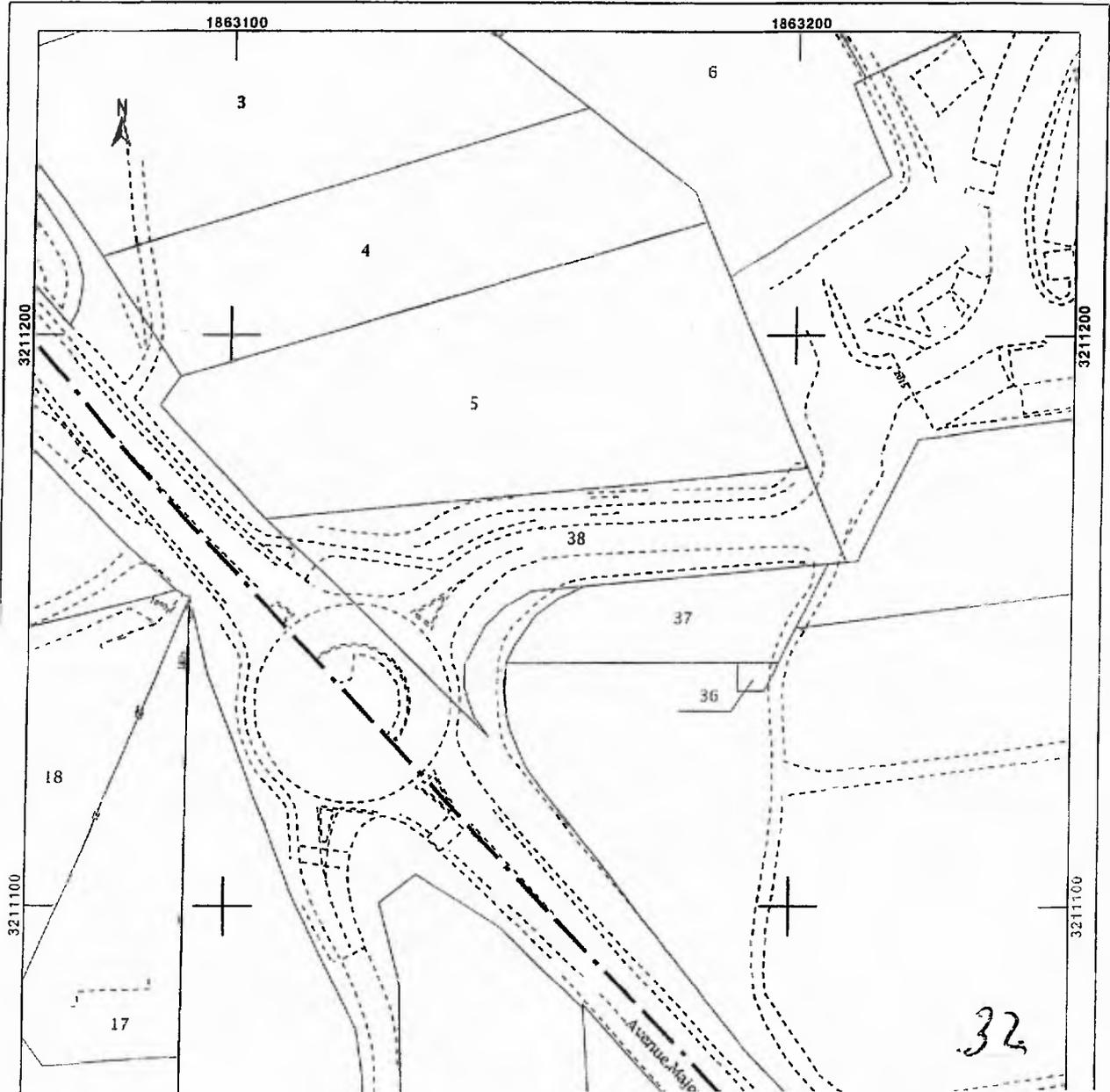
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVIGNON
Cité Administrative 84097
84097 AVIGNON Cedex 9
tél. 04 90 27 71 91 - fax
cdif.avignon@dgfi.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



acte 29/12/09

Bail commercial « RENDEMENT »
RESIDENCE LES DEMEURES DU VENTOUX
soumis aux dispositions de l'article L. 145-1 du Code de Commerce

Préalablement aux conditions générales et particulières indiquées ci-après (Titre I et II), il est précisé que la Résidence LES DEMEURES DU VENTOUX, située à AUBIGNAN, a pour destination la réalisation d'une Résidence de Tourisme. Elle fait l'objet d'une exploitation par un établissement unique, à savoir le SAS VILLAGE CENTER GESTION et ceci dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

TITRE I - CONDITIONS PARTICULIERES

Nom et adresse du Bailleur :

Nom (s) :	Prénom(s) :
Adresse principale :	
.....	
.....	

ci-après dénommé « le Bailleur »

Nom et adresse du Preneur :

S.A.S «VILLAGE CENTER GESTION », au capital de 100 000 € immatriculée au RCS de Sète sous le n° 490 230 958, dont le siège social est fixé au 3 quai de la république, 34200 SETE., représentée par son Président Monsieur Gilbert GANIVENQ, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.
--

ci-après dénommé « le Preneur »

Références de l'immeuble loué:

Résidence: LES DEMEURES DU VENTOUX AUBIGNAN
N° de l'appartement : <u>633</u> N° du ou des parking(s) ou garage(s) :
Type : <u>3.5a</u> Surface habitable : <u>49</u> m²

Formule occupation (à cocher):

0 semaine <input type="checkbox"/>	2 semaines <input checked="" type="checkbox"/>	4 semaines <input type="checkbox"/>	8 semaines <input type="checkbox"/>
------------------------------------	--	-------------------------------------	-------------------------------------

Montant annuel de loyer € HT : <u>5190</u> soit <u>5454.35</u> € TTC.

Date de prise d'effet du bail : 1^{er} jour du mois suivant la date de livraison toutes réserves levées
Révision du prix du loyer : sur la base de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (voir article 6)

Fait à : Coek Le : 29/12/09

LE PRENEUR (1)	LE BAILLEUR (1)
<p>VILLAGE CENTER GESTION S.A.S. au capital de 100 000 € 547, Quai des Moulins - BP 34 - 34201 SETE C TÉL: 04 64 56 26 26 - Fax: 04 67 74 04 06 RCS Montpellier 450 230 958 - N° 5402 N° de TVA intracommunautaire FR04 450 230 958</p>	<p><i>Luy et approuvé</i> <i>Daniel Ganiveng</i></p>

33

D.S

TITRE 2 - CONDITIONS GENERALES

ENTRE LES SOUSSIGNES : Le bailleur précité, désigné ci-dessous par : **CONDITIONS PARTICULIÈRES** ;
IL EST EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - BAIL - DESIGNATION

Le preneur a conclu le projet d'exploiter ladite résidence en tant que Résidence de Tourisme.

A cet effet, le preneur doit prendre à bail commercial l'ensemble des lots appartements et parkings de ladite résidence après leur vote, pour les sous-louer aux clients résidents.

Le preneur verse ainsi un loyer au bailleur, quel que soit le taux d'occupation réel du local, et doit aussi respecter certaines obligations prévues mais déterminées du consentement du bailleur, telles que les préambules parafisciaux.

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles 145-1 et suivant du Code de Commerce au preneur qui l'accepte sous les clauses et conditions tant générales que particulières ci-après fixées les lots exposés aux conditions particulières et les parties communes tant générales que particulières y annexées, telle que leur constitution, tant matérielle que juridique, résulte des plans et descriptifs annexés, précis dont le preneur reconnaît avoir eu préalablement connaissance et faire son affaire personnelle sans recours contre le bailleur.

CONDITION SUSPENSIVE :

Le présent bail est consenti sous la condition suspensive de signature par le bailleur du contrat de VEFA régularisant la réservation qu'il aura effectuée auprès de la SEURIL DEMEURES DU VENTOUX (ou de ses appartements objet(s) du présent bail).

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de 11 ans. La prise d'effet est fixée au 1^{er} jour du mois suivant la date de livraison, toutes réserves levées, étant entendu que les sommes dues à l'acte auront été intégralement acquittées. A défaut, la date de prise d'effet sera repoussée et ne prendra effet que le 1^{er} jour du mois suivant le complet paiement du solde du prix, le preneur se réservant alors le droit d'explorer l'immeuble en lieu et place du bailleur tant que celui-ci n'aura pas versé le solde du prix.

Le bail sera renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par acte extrajudiciaire, au moins un an avant la date d'échéance contractuelle. En cas de non renouvellement du preneur, celui-ci sera tenu de présenter une proposition d'exploitation par un nouveau gestionnaire.

Compte tenu de la spécificité de l'exploitation en Résidence de Tourisme, en particulier de la nécessité d'organiser la commercialisation des séjours un an à l'avance auprès des Tour Opérateurs français et étrangers, le délai de préavis pour congé ou renouvellement du bail sera porté à douze (12) mois au lieu des six (6) mois usuels.

ARTICLE 3 : DEFINITION DE LA LIVRAISON

Avant la date de livraison prévue dans le contrat de réservation, le gestionnaire devra être contacté par lettre recommandée avec accusé de réception pour constater l'achèvement et la bonne réception des ouvrages avec les entreprises concernées. Il est expressément convenu que cet achèvement ne pourra en aucun cas être apprécié selon les critères de l'article R 261 - 1 du CCH, un bon achèvement et une bonne présentation de l'opération devant permettre au gestionnaire d'assurer son exploitation commerciale sur le site dès ce jour. Cette date de livraison pourra être repoussée en cas de force majeure. En cas de retard, la prise d'effet du bail sera décalée d'une durée équivalente.

Constatation de la livraison :

Le bailleur mandate expressément le preneur pour prendre livraison de son logement en son lieu et place, faire les réserves nécessaires et notamment procéder à la signature du procès-verbal de réception avec relevé contradictoire des vices apparents s'il en existe et la remise des clés. Toutefois, le bailleur sera informé de la date de livraison et pourra, s'il le souhaite, assister en présence du preneur à cette dernière.

ARTICLE 4 : DESTINATION

Il est précisé que le preneur exercera, dans les immeubles faisant l'objet du présent contrat, une activité d'exploitation à caractère touristique, consistant en la sous-location meublée des lots situés dans ledit immeuble pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations de qualité, tels que :

- nettoyage fréquent des locaux communs et privés,
- distribution de petits déjeuners,
- fourniture de linge de maison,
- réception de clientèle.

Le bailleur déclare qu'il est déductible de ses dépenses, que la présente location est soumise à la TVA et en conséquence, le preneur s'engage auprès du bailleur à offrir aux clients de la résidence, en plus de l'hébergement, le petit déjeuner, le nettoyage fréquent des locaux, la fourniture de linge de maison et l'accueil, dans les conditions prévues par l'article 261D du code général des impôts et par l'instruction DGI du 11 avril 1991 dans sa rédaction issue de l'article 18 de la loi de finances rectificative pour 2002 (loi n° 2002-1574 du 30 décembre 2002) ainsi qu'en dispositions de l'instruction DGI du 11 avril 1991 et celles de l'instruction DGI n° 79 du 30 avril 2005 (DGI 3).

34
10/1

Article 4 : Le preneur s'engage à payer les impôts de l'Etat et le preneur s'engage envers le bailleur à rendre, en charge, toutes les taxes et charges de l'Etat et de ce engagement.

Conformément à ces dispositions, il est précisé que le preneur sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés au titre de commerçant par défaut, ce qui a pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA (article 201 D (Né igne) 46 et (251-D) 16 ligne de b et c et c) et l'assurance en conséquence au titre de la responsabilité civile professionnelle.

Article 5 : CHARGES ET CONDITIONS

Concernant le preneur :

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, étant précisé que ceux-ci seront à l'état neuf et meublés par le bailleur en vertu du contrat de vente de mobilier signé parallèlement aux présentes.

Le preneur supportera l'ensemble des charges et des réparations d'entretien, normalement à la charge du locataire à l'exclusion des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil.

Le preneur devra prévenir par écrit le bailleur de tout désordre dans les lieux loués, qui rendrait nécessaires des travaux ou intervention impliquant le bailleur.

Le preneur obligera ses sous-locataires au respect du règlement de copropriété de l'immeuble et de ses règlements intérieurs.

Il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les parties, à expiration du présent contrat, le preneur s'engageant à rendre les lieux en bon état d'entretien, sauf l'effet de l'usure normale des biens.

Le preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera réalisée aux frais du preneur et entretenue en parfait état. Il s'obligera, afin de se conformer à la réglementation en vigueur, à obtenir à ses seuls frais, risques et périls, pendant toute la durée du bail, toutes autorisations ou licences administratives, de manière à ce que le bailleur ne puisse en aucun cas, être recherché ou poursuivi à ce sujet.

Le preneur contractera, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance, notamment solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols ou de dégâts des eaux, de catastrophe naturelle et le recours des voisins. Il garantira également les risques de responsabilité civile professionnelle et tout risque inhérent à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. Il devra justifier de ces assurances et de l'octroi des primes à toute réquisition du bailleur.

Le preneur acquittera les impôts et taxes auxquels les locataires sont ordinairement tenus y compris la taxe d'ordure ménagère, et, plus généralement, toute dépense locative nécessaire au bon fonctionnement de l'immeuble (eau, électricité ...).

Le preneur prendra en charge l'entretien de l'ameublement et son renouvellement si nécessaire pendant la durée du bail.

En sus, le preneur convient au bailleur une réduction de 10% sur le prix des séjours qu'il effectuerait pendant les périodes de haute saison (définies dans le calendrier), dans cette résidence ou dans toute autre résidence gérée sous l'enseigne VILLAGE CENTER TOURS.

Concernant le bailleur :

Le bailleur conviendra à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs, notamment la taxe foncière, ainsi que les charges de copropriétés auxquelles son immeuble est assujéti.

Le bailleur s'oblige à faire assurer et maintenir assurés pendant toute la durée du bail, contre l'incendie, le vol et les dégâts des eaux, par une compagnie notoire solvable, l'immeuble et le mobilier garnissant les lieux loués, ainsi que les risques localisés et le recours des voisins avec clauses de non-recours à l'encontre du Preneur et de ses sous-locataires ; ce faisant, le bailleur bénéficiera seul des indemnités de toute nature qui pourraient lui être versées.

Le bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont fait partie les locaux objet du présent bail, ou de louer à qui que ce soit tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui du preneur.

Le bailleur autorise le preneur à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce tel que défini ci-avant, et à céder son bail après en avoir informé le bailleur, et à charge cependant de rester garant et répondre solidairement avec son cessionnaire au paiement du loyer et des charges et de toutes ses conditions pendant toute la durée du présent bail.

Par ailleurs, le bailleur autorise le preneur à sous-louer meublés avec service, les locaux objet du présent bail, même exerçant les mêmes activités que le preneur telles que définies ci-avant.

Le bailleur autorise irrévocablement le preneur, et en tant que de besoin le subroge formellement dans ses droits et obligations relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-construteur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et à mettre en jeu également l'assurance et dommages curage n. Lesdits frais aux seront décidés selon accord avec le bailleur à ils concernent les pertes pécuniaires, soit par l'Assemblée Générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes.

357

De

17

ARTICLE 6 : LOYER

A) Le présent bail est conclu en pleine propriété, en loyer sans être grevé d'aucune TVA en date de sa passation par remise en état de bon état. Les loyers ne sont grevés de la TVA à son tour en vigueur au jour de son extinction, selon l'avis qui émane par courrier électronique le 01/05/2019 et le 02/05/2019 du mois suivant le trimestre 2018.

Le loyer sera versé de plein droit et sans aucune déduction, déduction ou mise en demeure de la part du bailleur à chaque période triennale, selon la variation du dernier indice du coût de la construction déterminé cette date dans la limite de 1,5% par an, et ceci pour la première fois le 1er jour de la période de haute saison.

Le bailleur et le preneur entendent soumettre le présent bail au régime de la TVA, par dérogation aux articles 290 B et suivants du Code général des impôts. En cas de variation de la TVA pendant la durée du bail, les loyers et des taxes fixes subissent la même variation.

B) Périodes d'occupation par le bailleur :

En cas, si le bailleur choisit la formule « 2 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 2 (deux) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (5 semaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas, si le bailleur choisit la formule « 4 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 4 (quatre) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (5 semaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas, si le bailleur choisit la formule « 8 semaines d'occupation », il bénéficiera d'un loyer en nature correspondant à 8 (huit) semaines d'occupation, dans son logement ou un autre logement de catégorie au moins identique, pendant l'ouverture de la résidence, et ceci en dehors de la période de haute saison (5 semaines à partir du samedi précédent le 14 juillet).

En cas de non usage de tout ou partie de ce droit de séjour, le Preneur ne devra aucune compensation, notamment en numéraire, au propriétaire Bailleur.

L'utilisation de son logement est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne.

Une participation forfaitaire de 60 € TTC par semaine d'occupation restera à la charge du bailleur pour toutes les prestations fournies à la clientèle du Preneur et comprises dans le tarif public en vigueur. Il pourra également bénéficier, à sa charge, pendant ses séjours et selon les tarifs en vigueur, des autres services offerts par le Preneur aux résidents.

L'utilisation d'un logement dans le cadre de cet avantage est réservée exclusivement au Bailleur et à son conjoint, à ses ascendants et descendants à l'exclusion de toute autre personne. Pour bénéficier de cette mise à disposition, le Bailleur communiquera chaque année au Preneur, au plus tard le 15 janvier, les dates de son ou de ses séjours pour l'année. Le Preneur fera parvenir au Bailleur sa carte d'accès en lui confirmant les différentes dates de séjour choisies. L'absence d'avoir manifesté son choix dans le délai indiqué, le Bailleur ne pourra disposer d'un logement qu'en fonction des disponibilités du Preneur.

En cas de non disponibilité de son logement, dans le cadre du respect des délais de réservation énoncés ci-dessus, un logement au moins identique sera proposé au bailleur.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

Dans le cas où, après la date de livraison, le preneur se verrait privé de la jouissance effective et normale des immeubles désignés en tête du présent bail pour une raison ne relevant pas de son fait (désordre de nature délicate, circonstances exceptionnelles et graves, etc.), le loyer déduit d'au moins jusqu'à expiration du mois au cours duquel le trouble de jouissance aura pris fin.

ARTICLE 8 : DESTINATION

Le bailleur s'engage expressément, dans le cadre des Assemblées Générales de Copropriété, à conserver la destination actuelle de l'immeuble pendant toute la durée du bail. A cet effet, le bailleur donne mandat irrévocable au Preneur de le représenter aux assemblées de copropriétaires à l'exception des décisions qui concernent les travaux énoncés à l'article 606 du code civil. Le bailleur devra lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que la Société locataire lui indiquera, avec mandat de prudence pour en ses lieux et place, dans l'intérêt commun du mandat et du mandataire, afin de conserver à l'immeuble sa destination.

ARTICLE 9 : REVENTE

En cas de revente ou de cession de son bien en cours d'exécution du présent bail, le bailleur s'engage à transférer sur son acquéreur les droits et obligations résultant du présent contrat.

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-exécution par le preneur de l'un des engagements de ses engagements, et notamment en cas de non-paiement des loyers à l'échéance, le bailleur sera le titulaire de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure et sans aucun délai sans effet pendant une durée d'un mois sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Le bailleur s'engage expressément à ce que le siège de ses intérêts familiaux ne se situe pas dans les lieux loués au titre du présent contrat. Il lui est interdit de laisser ses impôts et exercer ses droits civils à une autre adresse que celle indiquée dans ce acte.

D 36
m

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

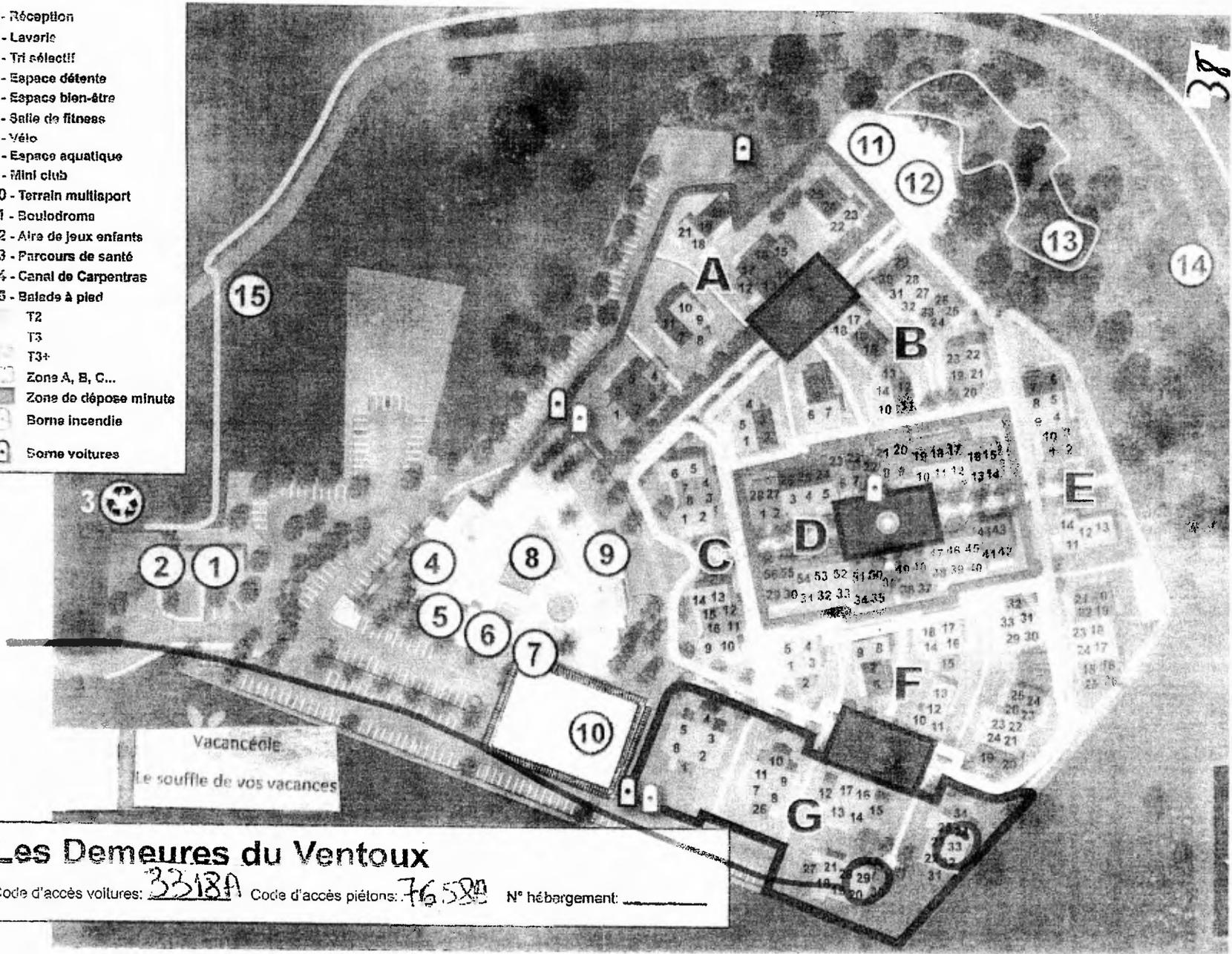
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile aux lieux et conditions de situation des biens faisant l'objet du présent bail.

ARTICLE 12 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de 1^{er} ou de 2^e instance de l'immeuble loué.

- 1 - Réception
- 2 - Laverie
- 3 - Tri sélectif
- 4 - Espace détente
- 5 - Espace bien-être
- 6 - Salle de fitness
- 7 - Vélo
- 8 - Espace aquatique
- 9 - Mini club
- 10 - Terrain multisport
- 11 - Bouleodroma
- 12 - Aire de jeux enfants
- 13 - Parcours de santé
- 14 - Canal de Carpentras
- 15 - Balais à pied

- T2
- T3
- T3+
- Zone A, B, C...
- Zone de dépose minute
- Borne incendie
- Serve voitures



Les Demeures du Ventoux
 Code d'accès voitures: 3318A Code d'accès piétons: 7658A N° hébergement: _____

Résumé de l'expertise n° FIX3/19/IMO/3424

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i>	
Adresse :	LES DEMEURES DU VENTOUX
Commune :	84810 AUBIGNAN
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
	Lot numéro G33,
Périmètre de repérage : ...	

	Prestations	Conclusions
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011
	DPE	Consommation énergétique D Emission de GES B
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 49.46 m² Surface au sol totale : 54.66 m²

39

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : FIX3/19/IMO/3424
Date du repérage : 05/11/2019
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Vaucluse Adresse : LES DEMEURS DU VENTOUX Commune : 84810 AUBIGNAN Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro G33,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Société BNP PARIBAS / CHEZ SCP M.ALBERT A.BENEDETTI Adresse : 238 COURS BOURNISSAC 84300 CAVAILLON
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Société BNP PARIBAS / CHEZ SCP M.ALBERT A.BENEDETTI Adresse : 238 COURS BOURNISSAC 84300 CAVAILLON	Repérage Périmètre de repérage :
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : DIVERD Christine Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS DIAG H.C. Adresse : 15 Rue César BOSSY 13300 SALON-DE-PROVENCE Numéro SIRET : 507 742 419 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 3639350704 / 31/12/2019	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 49.46 m² (quarante-neuf mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 54.66 m² (cinquante-quatre mètres carrés soixante-six)

40

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/11/2019**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	24.21	24.21	
Rez de chaussée - Toilettes	1.38	1.38	
Rez de chaussée - Placard sous escalier	0	2.2	
Rez de chaussée - Escalier	0	3	
1er étage - Palier	0.9	0.9	
1er étage - Chambre 1	10	10	
1er étage - Chambre 2	9.1	9.1	
1er étage - Salle de bain + Wc	3.87	3.87	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

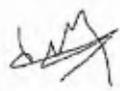
Surface loi Carrez totale : 49.46 m² (quarante-neuf mètres carrés quarante-six)
Surface au sol totale : 54.66 m² (cinquante-quatre mètres carrés soixante-six)

Fait à **AUBIGNAN**, le **05/11/2019**Par : **DIVERD Christine**

Aucun document n'a été mis en annexe

41

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : FIX3/19/IMO/3424	Date (visite) : 05/11/2019
Valable jusqu'au : 04/11/2029	Diagnostiqueur : . DIVERD Christine
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)	Certification : B.2.C n°B2C-0502 obtenue le 07/06/2017
Année de construction : .. A partir de 2006	Signature :
Surface habitable : 49.46 m ²	
Adresse : LES DEMEURES DU VENTOUX (N° de lot: G33) 84810 AUBIGNAN	

Propriétaire : Nom : Société BNP PARIBAS / IEZ SCP M.ALBERT A.BENEDETTI Adresse : 238 COURS BOURNISSAC 84300 CAVAILLON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	---

Consommations annuelles par énergie

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

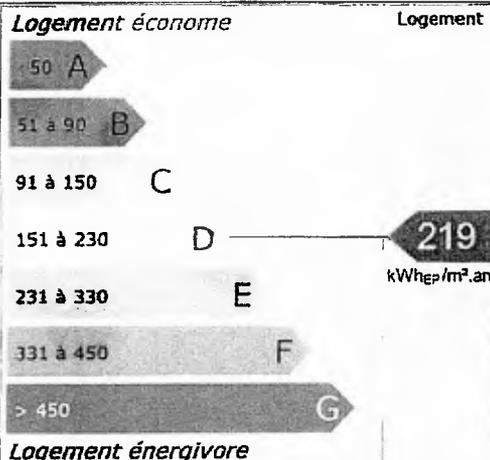
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 043 kWh _{EP}	5 271 kWh _{EP}	282 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 156 kWh _{EP}	5 562 kWh _{EP}	236 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 4 199 kWh _{EP}	10 832 kWh _{EP}	611 € (dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

Consommation conventionnelle : 219 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

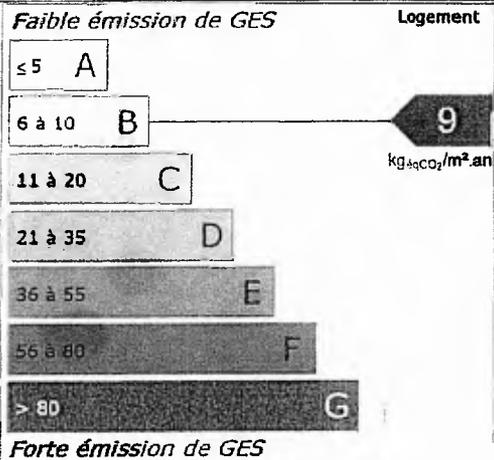


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : 9 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	Système de chauffage : Panneaux rayonnants NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus		
Menuiseries : Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

Énergies renouvelables

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

43

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. Conventiionnelle	Effort d'Investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'Impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	176	€€€	**	+	-
Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.					
Envisager un ECS solaire	84	€€€€	****	+	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

* 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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : FIX3/19/IMO/3424

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	84 Vaucluse
	Altitude	960 m
	Type de bâtiment	Maison individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	49.46 m ²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
Enveloppe	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 21 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.36 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 25 m ² , Donnant sur : un terre-plein, U : 0.25 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 25 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0.2 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois Surface : 1.08 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois Surface : 1.08 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois Surface : 3.83 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2.2 W/m ² C, Uw : 2.7 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4.32 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4.32 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 7.86 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0.71, Linéaire : 5.36 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1.2, Smea : 2, Q4pa/m ² : 132.1, Q4pa : 132.1, Hvent : 20.8, Hperm : 2.8
	Caractéristiques du chauffage	Panneaux rayonnants NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0.97, 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 : 1254, Rd : 0.9, Rg : 1, Pn : 0, leccs : 1.72, Fecs : 0, Vs : 200L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

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 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	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

47

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

Numéro de dossier : FIX3/19/IMO/3424
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 05/11/2019
Heure d'arrivée : 11 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vaucluse**
Adresse : **LES DEMEURES DU VENTOUX**
Commune : **84810 AUBIGNAN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro G33,

Périmètre de repérage :

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Société BNP PARIBAS / CHEZ SCP M.ALBERT A.BENEDETTI**
Adresse : **238 COURS BOURNISSAC 84300 CAVAILLON**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire

Nom et prénom : **Société BNP PARIBAS / CHEZ SCP M.ALBERT A.BENEDETTI**

Adresse : **238 COURS BOURNISSAC
84300 CAVAILLON**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DIVERD Christine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS DIAG H.C.**
Adresse : **15 Rue César BOSSY
13300 SALON-DE-PROVENCE**

Numéro SIRET : **507 742 419 00033**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **3639350704 / 31/12/2019**

Certification de compétence **B2C-0502** délivrée par : **B.2.C, le 08/12/2016**

Etat relatif à la présence de termites n° FIX3/19/IMO/3424



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 :

**Rez de chaussée - Cuisine / Séjour,
Rez de chaussée - Toilettes,
Rez de chaussée - Placard sous escalier,
Rez de chaussée - Escalier,**

**1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Salle de bain + Wc**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Cuisine / Séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Toilettes	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Placard sous escalier	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée - Escalier	marches - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	contre-marches - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	nez de marches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage - Chambre 2	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain + Wc	Volet 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

49

Etat relatif à la présence de termites n° FIX3/19/IMO/3424



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

Parties extérieures du bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures	Arbres, Débris de bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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 arboricoles**, 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.

Rappels réglementaires :

L.133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L.112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 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 :

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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 B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **05/11/2019**
Fait à **AUBIGNAN**, le **05/11/2019**

Par : **DIVERD Christine**



Annexe – Plans – croquis

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

52



Etat des risques et pollutions

(aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols)

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

n° SI 2011-07-20- du 20/07/2011 mis à jour le N/a
1480-DDT

Adresse de l'immeuble LES DEMEURES DU VENTOUX code postal ou Insee 84810 commune AUBIGNAN

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

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

oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

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

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR : prescrit et non encore approuvé

oui non

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

Effet toxique

Effet thermique

Effet de supression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR : approuvé

oui non

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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 cinématique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en : très faible zone 1 faible zone 2 modérée zone 3 moyenne zone 4 forte zone 5

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

oui non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Société BNP PARIBAS /
CHEZ SCP M.ALBERT
A.BENEDETTI

AUBIGNAN / 05/11/2019

53

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Qui ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les propriétaires ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur (qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier) de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte récapitulatif ou constatant la vente.

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-9) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D663-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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

Comment ?

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

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;

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

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques délimitant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;

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

• L'arrêté est officiellement en vigueur et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ;

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

• Les arrêtés sont mis à jour ;

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

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

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

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

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

• Il est établi par la totalité des lieux de vente et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location il est fourni à chaque syndicat lors de sa première entrée dans les lieux de la location. Il est établi en cas d'une entrée différée d'un des colocataires ;

Contenu de l'état des risques et pollutions

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés ;

• Il mentionne si l'information relative à l'identification post-technologique et/ou celles spécifiques aux biens ou étages des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location ;

• Il mentionne aussi la réclamation ou non des travaux prescrits visés de l'immobilier par le règlement du plan de prévention des risques approuvé ;

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires visés des risques ;

- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné en application de l'article R125-26 si lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques ;

• Il doit être complété par le vendeur ou le bailleur, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'accompagnement, le compléter des coordonnées et des informations propres à l'immobilier ;

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou de location.

information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,

consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la Transition écologique et solidaire - Tour Sévigné 92055 La Défense cedex www.anticipativedevendite.gouv.fr

56



INFORMATION DES ACQUEREURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Cette information est destinée à être utilisée en complément
de la carte de zonage de la commune

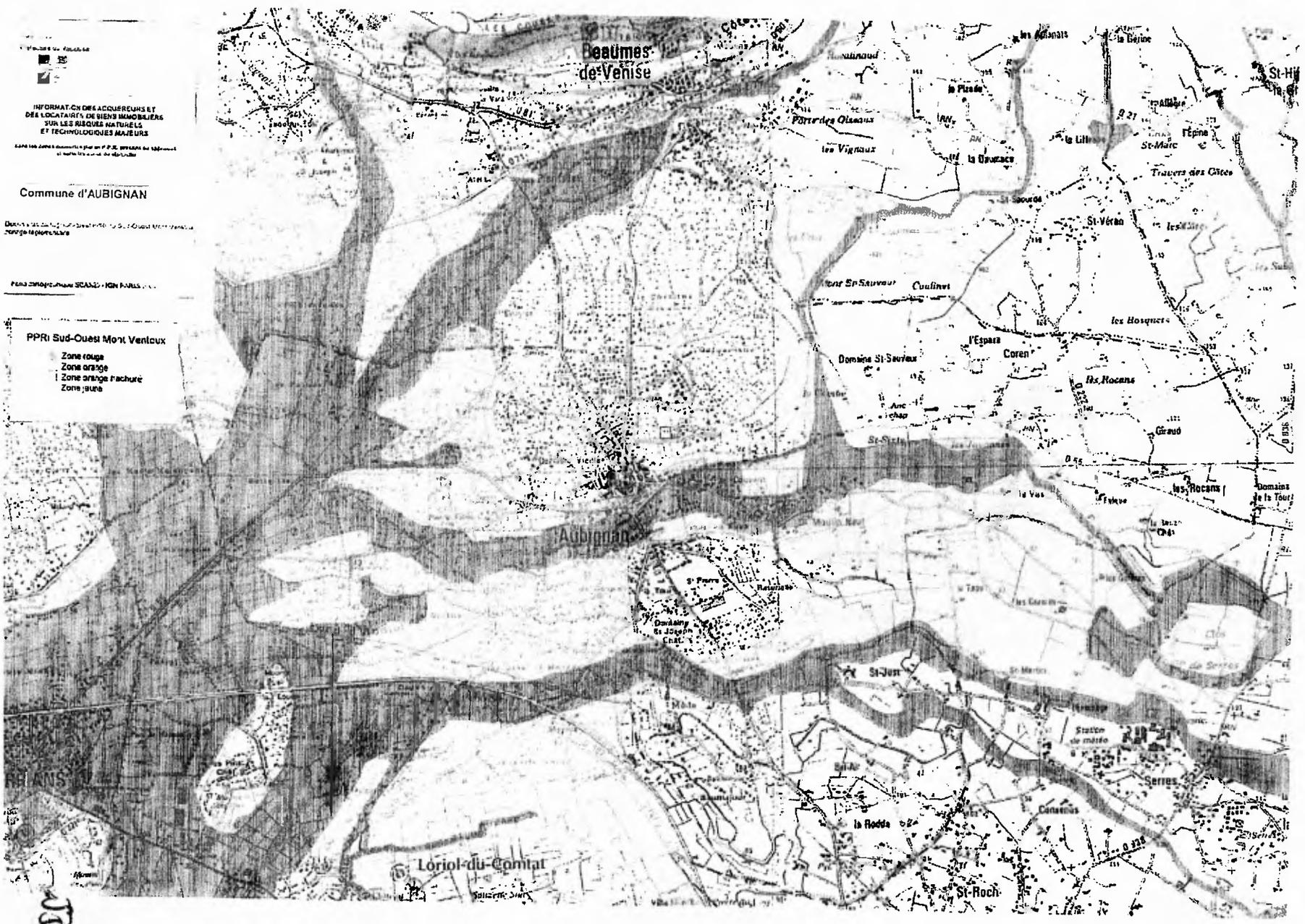
Commune d'AUBIGNAN

Données de la commune d'Aubignan sur le Site Internet de la commune
www.aubignan.fr

Plan d'Exposition aux Séismes (PEs) de la commune

PPRI Sud-Ouest Mont Ventoux

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone orange hachurée
- Zone jaune



ST

Note d'information

L'article L 125-5 du code de l'environnement, instaure l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de l'existence de risques naturels et technologiques majeurs.

1) **Les alinéas I et II de l'article L 125-5** prévoient qu'un **état des risques** doit être annexé à toute promesse de vente ou contrat de location. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur sous sa seule responsabilité à partir des informations fournies par le préfet.

Le champ d'application de cette obligation est précisé par le décret 2005-134 du 15/02/2005 et la circulaire du 27 mai 2005. Sont ainsi concernés les immeubles situés dans :

- Des zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- Une commune à zone réglementée de sismicité au titre des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour établir « l'état des risques » il convient de :

- 1) Prendre connaissance de l'**arrêté préfectoral** (pièce 2)
- 2) Se reporter à la **fiche communale de synthèse** (pièce 3) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 4) pour trouver les informations permettant d'établir un « état des risques » (pièce 5).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des **extraits cartographiques** (pièce 6) figurant au dossier. Les cartes pourront être reproduites en tant que de besoin afin de repérer le bien. Ces reproductions seront jointes à "l'état des risques".

2) **L'alinéa IV de l'article L 125-5** prévoit que l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur les sinistres ayant affecté le bien immobilier.

Une déclaration relative aux indemnités consécutives à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique doit être établie par le vendeur ou le bailleur. Elle doit être annexée au contrat de vente ou de location. Elle se fait soit sur papier libre, soit sur la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés, accessible sur [http:// www.prim.net](http://www.prim.net). : rubrique : ma commune face aux risques ; Nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires.

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 à la date du présent DCI est annexée au dossier à titre d'information. Ces arrêtés sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

3) **Note importante sur les risques pris en compte dans le cadre de ce dossier :**

Les informations contenues dans le présent dossier se limitent à celles qui sont utiles aux vendeurs et bailleurs pour établir l'état des risques. Le bien immobilier concerné peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou situés aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers. Pour toute information complémentaire sur les risques, il convient de se reporter aux documents disponibles en mairie ou en préfecture et notamment aux :

- dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet
- dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par le maire.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2011-07-20-0220-DDT

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de AUBIGNAN

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;

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

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2007-07-30-0050-PREF du 30 juillet 2007 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux sur la commune d'Aubignan;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE :

Article 1 : L'arrêté n° SI 2008-01-14-0070 PREF du 14 janvier 2008 est abrogé.

Article 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de AUBIGNAN sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du Code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires de Vaucluse.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

Article 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Madame la directrice de cabinet du préfet de Vaucluse, Messieurs les sous-préfets des arrondissements d'Apt et de Carpentras, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, LE 20 JUILLET 2011

le Préfet

signé

François Burdeyron

**Fiche descriptive des risques recensés
dans le cadre de l'information des acquéreurs et
locataires**

Commune de AUBIGNAN

RISQUE SISMIQUE

La commune de AUBIGNAN est classée en zone 3 par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage correspond à une sismicité modérée.

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune de AUBIGNAN sont situés dans la zone de sismicité 3.

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPRi du Sud Ouest du Mont Ventoux approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.

1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation des cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans les zones réglementées par le PPR du bassin versant Sud-Ouest du mont Ventoux, ou en dehors de celles-ci.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

- Nature de la crue :

Les inondations des cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du mont Ventoux (Auzon, Brégoux, Mède, Salette, Grande Levade) sont des inondations par débordement type torrentiel, dues le plus souvent à des épisodes de pluie de type méditerranéen, de forte intensité sur de courtes périodes, qui peuvent conduire à des débits très élevés. A ces phénomènes naturels s'ajoutent à l'aval du bassin versant l'effet aggravant des ruptures de digues. Une grande partie des linéaires aval est en effet endigué, pour des débits capables largement inférieurs à la crue centennale.

La dernière crue la plus importante sur ce bassin versant est celle de septembre 1992, essentiellement sur les bassins de la Salette, du Mède aval, du Brégoux aval et de la grande Levade. Sur ces bassins versants, cette crue était supérieure à la crue centennale.

Dans les secteurs à enjeux, un modèle mathématique hydraulique a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses de l'eau en crue centennale.

Cette connaissance de l'inondation est complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau.

Les débits atteints peuvent être très élevés, y compris sur de petits bassins versants. A titre d'exemple, lors de la crue de septembre 1992, les débits ont été estimés à environ 200 m³/s sur la Salette à Beaumes-de-Venise et à 200 à 300 m³/s sur le Brégoux à Aubignan.

- Caractéristiques de la crue :

La crue retenue comme référence pour le PPR inondation du bassin sud-ouest du mont Ventoux est :

- La crue de septembre 1992, pour les parties du bassin versant où elle est supérieure à la crue centennale, c'est à dire l'aval des cours d'eau de la Grande Levade, de la Mède, du Brégoux et sur la Salette (soit les communes de Aubignan, Beaumes de Venise, Caromb sur le Brégoux aval village, Carpentras en partie, Lafare en partie, Lorient-du-Comtat en partie, Montoux quartier de l'hospice, Sarrians en partie).
- La crue centennale modélisée, lorsque la crue de septembre 1992 lui est inférieure, et qu'il existe des études hydrauliques, c'est à dire sur les communes de Bedoin au vallon de Malaugu, Caromb le long des Malagrones, Carpentras le long de l'Auzon, Flassan à la combe de Canaud, Lorient-du-Comtat entre le Brégoux et la Mède, Mallemort-du-Comtat dans la traversée de l'agglomération, Mazan, Modène dans la traversée de l'agglomération, Montoux le long de l'Auzon, Sarrians sur le Brégoux et la Grande Levade, Vacqueras le long du ruisseau du Pontet, Villes-sur-Auzon à la combe de l'Ermitage.
- L'enveloppe de la crue hydrogéomorphologique pour les autres communes ou parties de communes.

- Intensité et qualification de la crue :

Quatre zones de risques sont identifiées sur la carte réglementaire :

1- La zone **Rouge** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou très fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels, aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats et enfin aux zones d'expansion des crues, qu'il est nécessaire de préserver afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.

Dans ces zones, le principe général est l'inconstructibilité. Seule l'extension des activités économiques déjà existantes peut y être autorisée sous certaines conditions.

2 - La zone **Orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels. Là encore le principe général y est de ne pas construire avec cependant des possibilités d'extension limitée pour les constructions existantes.

3 - La zone **Orange Hachuré** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans zones urbanisées avec des vitesses de l'eau faibles. Les constructions y sont permises, avec le respect de certaines prescriptions.

4 - La zone **Jaune** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels. Les constructions y sont permises avec le respect de certaines prescriptions.

Date d'élaboration de la présente fiche : AOÛT 2011

Fiche de synthèse



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de VAUCLUSE

Commune de AUBIGNAN

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Arrêté préfectoral N°: SI 2011-07-20-0220-DDT

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn.

Les documents de référence sont :

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin versant du Sud Ouest du Mont Ventoux approuvé sur la commune de Aubignan par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPRT]

La commune n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRT.

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

La commune est située dans une zone de sismicité :3 (zone à sismicité modérée).

Date d'élaboration de la présente fiche : AOÛT 2011

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FIX3/19/IMO/3424** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : LES DEMEURES DU VENTOUX 84810 AUBIGNAN.

Je soussigné, **DIVERD Christine**, technicien diagnostiqueur pour la société **SAS DIAG H.C.** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DIVERD Christine	B.2.C	B2C-0502	28/11/2021
DPE	DIVERD Christine	B.2.C	B2C-0502	06/06/2022
Gaz	DIVERD Christine	B.2.C	B2C-0502	29/11/2021
Plomb	DIVERD Christine	B.2.C	B2C-0502	07/12/2021
Termites	DIVERD Christine	B.2.C	B2C-0502	07/12/2021
Electricité	DIVERD Christine	B.2.C	B2C-0502	06/06/2022

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 3639350704 valable jusqu'au 31/12/2019) 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.

Fait à **AUBIGNAN**, le **05/11/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
RESPONSABLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0502

CERTIFICATION attribuée à :

Madame Christine DIVERD

Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Delivrée le : 29/11/2016

Valable jusqu'au : 28/11/2021*

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.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Delivrée le : 08/12/2016

Valable jusqu'au : 07/12/2021*

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.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Delivrée le : 30/11/2016

Valable jusqu'au : 29/11/2021*

Arrêté du 6 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.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Delivrée le : 07/06/2017

Valable jusqu'au : 06/06/2022*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Delivrée le : 08/12/2016

Valable jusqu'au : 07/12/2021*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Delivrée le : 07/06/2017

Valable jusqu'au : 06/06/2022*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 07 juin 2017

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :
www.b2c-france.com



NEUILLY SUR SEINE

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019

Nous soussignés VERLINGUE SAS – Courtage d'Assurances – 4 rue Berteaux Dumas - CS 50057 – 92522 NEUILLY S/SEINE CEDEX, attestons par la présente que :

DIAG HC
15 RUE CESAR BOSSY
13300 SALON DE PROVENCE

Adhérent n°3639350704/366

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA FRANCE IARD SA, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au n° 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE CEDEX, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison de dommages corporels, matériels ou immatériels non consécutifs, causés à des tiers dans le cadre des activités garanties indiquées ci-après et résultant d'un fait dommageable survenu dans l'exécution professionnelle de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle :

Tous dommages confondus : Par diagnostiqueur : 1000 000 € par sinistre

Activités garanties : Diagnostics Techniques

A // Diagnostics Techniques Immobiliers Réglementés

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27 du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Techniques Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le diagnostic Amiante (arrêté du 22/08/02) ;
- ✓ L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou constat des risques d'exposition au PLOMB (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb dans les peintures ;
- ✓ L'Etat du bâtiment relatif à la présence de TERMITES ;
- ✓ Diagnostic de performance énergétique, DPE, conformément à la réglementation en vigueur - Décret 2006-1147 du 14/09/2006 et n° 2006-1653 du 21/12/2006, arrêtés du 15/09/2006, du 03/05/2007, du 27/01/2012 et du 17/10/2013 ;
- ✓ L'état des installations GAZ (loi n° 2003-8 du 03 janvier 2003, article 17-décret 2006-1147 du 14-09-06) ;
- ✓ Diagnostic de l'état des installations intérieures ELECTRIQUES (Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008) ;
- ✓ L'état des lieux relatif à la conformité du logement, aux normes de surface et d'habitabilité comprenant : les normes relative à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble et aux normes dimensionnelles, d'installations et d'équipements du logement (dit PTZ Plus) conformément au décret n° 2005-69 du 31 janvier 2005 ;
- ✓ Le diagnostic technique immobilier tel que défini par le nouvel article L 111-6-2 du Code la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la Loi SRU du 13/12/2000 la mise en place du carnet d'entretien, la déconstruction des bâtiments, les certificats d'états descriptifs avant et après travaux, conformément à la législation en vigueur et notamment la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui a instauré le dispositif de Robien, et le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003) ;
- ✓ Les mesurages réalisés dans le cadre de la Loi CARREZ ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus ;

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant titulaires d'un certificat de compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17024).

B // Diagnostics Techniques Immobiliers non réglementés

- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi BOUTIN ;
- ✓ Certificats de conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité ;
- ✓ Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (Décret 2005-134 du 15/02/05) ;
- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites ;
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons lignivores ;
- ✓ Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement tels que définis par le nouvel article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13 décembre 2000 ;
- ✓ Le DTG Diagnostic technique global, suivant les articles L. 731-1 et L. 731-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ✓ Recherche du Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et arrêté du 31/12/2000) ;
- ✓ Diagnostic relatif à la détection du radon ;
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du bâti par prélèvement d'échantillon d'air ;
- ✓ Diagnostic de la légionellose ;

63-

✓ L'évaluation immobilière à valeur vénale et locative ;

✓ L'audit du dispositif de Sécurité des Piscines à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1389 du 31 décembre 2003 et ses modifications ;

✓ Le bilan énergétique (activité garantie exclusivement en complément du DPE) se limitant à dresser une liste des solutions de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie ;

✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;

✓ La Thermographie et/ou infiltrométrie dans le cadre de la Réglementation RT2012 et NF EN 13157 et 13829 (sous réserve que l'Adhérent soit certifié DPE) ;

✓ Le diagnostic d'Accessibilité aux Handicapés (décret du 15/05/2006 et de l'arrêté du 21/06/2007) ;

✓ Les états des lieux localifs ;

✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau ;

✓ L'état des installations d'assainissement ;

✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants ;

✓ L'audit de sécurité incendie ;

✓ La mise en copropriété, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévues à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que le calcul des tantièmes et millièmes de copropriété ;

✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé - DPE Volontaire (activité garantie sous réserve que le diagnostiqueur soit certifié DPE) ;

✓ ECO PTZ selon les dispositions de l'Arrêté du 30 mars 2009 (réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE) ;

✓ L'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (décret n° 2001-1016 du 5 novembre 2001) ;

✓ Coordination en Sécurité et Protection de la Santé (uniquement par extension aux activités de Diagnostics Immobiliers réglementés indiquées ci-avant) ;

✓ Réalisation de l'Audit Énergétique (réservée aux Diagnostiqueurs certifiés DPE ayant suivi par ailleurs un stage de formation spécifique « Audit Énergétique ») comprenant :

✓ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire ;

✓ La réalisation de bilans thermiques hors cadre réglementaire ;

✓ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisés ;

✓ L'étude thermique avant travaux hors cadre réglementaire permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent en optimisant les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Diagnostiqueur.

✓ Etudes Thermiques : la réalisation d'Etudes Thermiques réservée aux Professionnels de la performance énergétique comprend :

➢ La réalisation de diagnostics de performance énergétique réglementaire (DPE) par des diagnostiqueurs certifiés ;

➢ La réalisation des Etudes Thermiques Réglementaires RT 2005 et RT 2012 (bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments selon les Arrêtés en vigueur) ;

➢ La réalisation de bilans énergétiques (réglementaires TH-C-ex) permettant si nécessaire un programme de travaux cohérent pouvant présenter les temps de retour sur investissement. Ces recommandations peuvent faire partie des souhaits du donneur d'ordre ou correspondre à des nécessités estimées par le Professionnel de la performance énergétique ;

➢ La rédaction de rapport comparatif sur la mise en œuvre ou la réalisation de travaux pour l'amélioration de la performance énergétique avec une estimation chiffrée des travaux et du montant des gains théoriques réalisables. Ces missions ne correspondent pas à des missions d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ni de Maîtrise d'œuvre.

➢ La réalisation des bilans thermiques hors cadre réglementaire ;

➢ Diagnostic portant sur la gestion des Déchets issus de la démolition des bâtiments

➢ Carottage d'enrobés pour la détection amiante

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs présentant un certificat de formation adéquat et spécifique à l'activité).

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et est délivrée sous réserve du paiement de la cotisation. Pour faire valoir ce que de droit, elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Neuilly S/Seine en double exemplaires originaux.
le 21 décembre 2018

64

ANNEXE

**DIAGNOSTIQUEURS TECHNIQUES IMMOBILIERS GARANTIS
 AU TITRE DU CONTRAT D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE AXA N° 3639350704
 Adhérent n°366
 Valable pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019**



Titulaire	Domaines de Compétence					
NOM – PRENOM(s) des techniciens déclarés Par DIAG HC	AMIANTE	PLOMB	TERMITES	DPE	GAZ	ELECTRICITE
HESSE Nicolas	I.CERT	B2C	I.CERT	I.CERT	I.CERT	I.CERT
JOST Barbara	B2C	B2C	B2C	B2C	B2C	B2C
DIVERD Christine	B2C	-B2C	B2C-	B2C-	B2C-	-B2C

(x) les domaines de compétence renseignés correspondent aux certificats de compétence déclarés à l'Assureur.



**Conseil
National
des Barreaux**

**Cahier des conditions de vente en matière de
saisie immobilière**

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008. Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012. Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018. DCN n° 2018-002. Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 07-03-2019

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.

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

66 -

ARTICLE 2 – MODALITÉS 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 – ÉTAT 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.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

67

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

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 ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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'ACQUÉREUR

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

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

69

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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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 PROPRIÉTÉ

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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.

71

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.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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.

72

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.

73 -

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-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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.

76

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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.

77

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **33 333 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A CARPENTRAS le _____

Maître Marie-Paule CEZANNE, membre du Cabinet CEZANNE - SELARL -, Avocat au Barreau de CARPENTRAS