

COPIE



rd avocats
& associés

Doss. 19/628

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de NIMES (Gard) - 2 rue Matisse, dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « **LE SOLEIL LEVANT** », édifié sur des parcelles cadastrées ;

- SECTION EM n° 22, d'une contenance cadastrale de 1 ha 40 a 30 ca,

- SECTION EM n° 23, d'une contenance cadastrale de 6 a 70 ca,

Et les lots n° 425 (& les 229/100 000èmes), n° 805 (& les 5/100 000èmes) & n° 1295 (& les 13/100 000èmes); soit respectivement un appartement de type 4 situé au dernier étage, un cellier & une place de parking.

Ainsi que le 1/531^{ème} indivis des lots

n° 335 (& les 5/100 000èmes), n° 336 (& les 5/100 000èmes), n° 820 (& les 13/100 000èmes), n° 849 (& les 13/100 000èmes), n° 886 (& les 13/100 000èmes), n° 887 (& les 13/100 000èmes), n° 888 (& les 13/100 000èmes), n° 903 (& les 13/100 000èmes), n°

906 (& les 13/100 000èmes), n° 907 (& les 13/100 000èmes), n° 925 (& les 13/100 000èmes), n° 931 (& les 13/100 000èmes), n° 1031 (& les 13/100 000èmes), n° 1032 (& les 13/100 000èmes), n° 1169 (& les 13/100 000èmes), n° 1179 (& les 13/100 000èmes), n° 1212 (& les 13/100 000èmes), n° 1230 (& les 13/100 000èmes), n° 1231 (& les 13/100 000èmes), n° 1232 (& les 13/100 000èmes), n° 1233 (& les 13/100 000èmes), n° 1262 (& les 13/100 000èmes), n° 1354 (& les 13/100 000èmes), 1355 (& les 13/100 000èmes), 1374 (& les 49/100 000èmes), 1375 (& les 86/100 000èmes), 1376 (& les 58/100 000èmes), 1377 (& les 86/100 000èmes), 1378 (& les 75/100 000èmes), 1379 (& les 86/100 000èmes), 1380 (& les 58/100 000èmes), 1381 (& les 86/100 000èmes), 1387 (& les 86/100 000èmes), 1388 (& les 58/100 000èmes), 1389 (& les 86/100 000èmes), 1390 (& les 79/100 000èmes), 1391 (& les 86/100 000èmes), 1392 (& les 58/100 000èmes), 1393 (& les 76/100 000èmes), 1394 (& les 116/100 000èmes), 1395 (& les 101/100 000èmes) & 1396 (& les 184/100 000èmes).

Etat Descriptif de Division - Règlement de copropriété établi par Maître ANTIN, Notaire à NIMES (Gard), le 4 novembre 1968 & publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 26 novembre 1968, Vol. 19 n° 278.

Ledit Etat Descriptif de Division - Règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAFON, Notaire à NIMES (Gard), le 1^{er} août 2000 & publié le 4 août 2000, Vol. 2000 P n° 9132,

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, Notaire à PARIS (Seine), le 11 juillet 2011 & publié le 5 août 2011, Vol. 2011 P n° 9202.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE,

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

Ayant pour avocat constitué Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46), au Cabinet duquel domicile est élu.

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

➤

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédéric GERBET, Notaire à NIMES (Gard), le 18 août 2011, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 9 septembre 2011, Vol. 2011 V n° 4855, renouvelée suivant bordereau publié le 20 février 2020, Vol. 2020 V n° 1056,
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 9 septembre 2011, Vol. 2011 V n° 4856,
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 24 janvier 2020, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 11 mars 2020, Vol. 2020 S n° 20.

D'avoir à payer :

La somme de

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 11/03/2020, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 03/06/2020, établi par la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **joint au présent.**

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement, 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 uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **M_x**, pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître GERBET, Notaire à NIMES (Gard), en date du 18 août 2011, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 9 septembre 2011, Vol. 2011 P n° 10455.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

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

➤ Diagnostic amiante

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

➤ Etat des risques naturels et technologiques

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

➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ Diagnostic sur l'installation électrique

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Loué (montant du loyer & date d'entrée dans les lieux non communiquée).



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

 80 Rue René Panhard
BP 79041 - 30971 Nîmes Cedex 9

 04 66 67 57 73

 Tél. constat 24h/24 - 7j/7
04 66 67 82 80

 04 66 21 38 82

 scp.proner.ott@huissier-justice.fr



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER
Huissier de Justice associé

Me Julien OTT
Huissier de Justice associé

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE TROIS JUIN

A LA REQUETE DU :

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

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

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 24 janvier 2020 et demeuré infructueux,

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

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à NÎMES (30000), Rue Matisse, et ce à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers appartenant à :

Soit :

Commune de NIMES (Gard) - 2 rue Matisse :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé « LE SOLEIL LEVANT », édifié sur des parcelles cadastrées :

- SECTION EM n° 22, d'une contenance cadastrale de 1 ha 40 a 30 ca,
- SECTION EM n° 23, d'une contenance cadastrale de 6 a 70 ca,

Et les lots n° 425 (& les 229/100 000èmes), n° 805 (& les 5/100 000èmes) & n° 1295 (& les 13/100 000èmes).

Ainsi que le 1/531^{ème} indivis des lots

n° 335 (& les 5/100 000èmes), n° 336 (& les 5/100 000èmes), n° 820 (& les 13/100 000èmes), n° 849 (& les 13/100 000èmes), n° 886 (& les 13/100 000èmes), n° 887 (& les 13/100 000èmes), n° 888 (& les 13/100 000èmes), n° 903 (& les 13/100 000èmes), n° 906 (& les 13/100 000èmes), n° 907 (& les 13/100 000èmes), n° 925 (& les 13/100 000èmes), n° 931 (& les 13/100 000èmes), n° 1031 (& les 13/100 000èmes), n° 1032 (& les 13/100 000èmes), n° 1169 (& les 13/100 000èmes), n° 1179 (& les 13/100 000èmes), n° 1212 (& les 13/100 000èmes), n° 1230 (& les 13/100 000èmes), n° 1231 (& les 13/100 000èmes), n° 1232 (& les 13/100 000èmes), n° 1233 (& les 13/100 000èmes), n° 1262 (& les 13/100 000èmes), n° 1354 (& les 13/100 000èmes), 1355 (& les 13/100 000èmes), 1374 (& les 49/100 000èmes), 1375 (& les 86/100 000èmes), 1376 (& les 58/100 000èmes), 1377 (& les 86/100 000èmes), 1378 (& les 75/100 000èmes), 1379 (& les 86/100 000èmes), 1380 (& les 58/100 000èmes), 1381 (& les 86/100 000èmes), 1387 (& les 86/100 000èmes), 1388 (& les 58/100 000èmes), 1389 (& les 86/100 000èmes), 1390 (& les 79/100 000èmes), 1391 (& les 86/100 000èmes), 1392 (& les 58/100 000èmes), 1393 (& les 76/100 000èmes), 1394 (& les 116/100 000èmes), 1395 (& les 101/100 000èmes) & 1396 (& les 184/100 000èmes).

Etat Descriptif de Division - Règlement de copropriété établi par Maître ANTIN, Notaire à NIMES (Gard), le 4 novembre 1968 & publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 26 novembre 1968, Vol. 19 n° 278.

Ledit Etat Descriptif de Division - Règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LAFON, Notaire à NIMES (Gard), le 1^{er} août 2000 & publié le 4 août 2000, Vol. 2000 P n° 9132,
- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, Notaire à PARIS (Seine), le 11 juillet 2011 & publié le 5 août 2011, Vol. 2011 P n° 9202.



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

Ma mission débute à 18h30.

Me rendant sur place, je rencontre le locataire de [REDACTED] et des biens immobiliers sus-indiqués, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y fait pas obstacle.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une résidence en rez-de-chaussée surélevée de plusieurs étages avec ascenseur située dans le quartier de Pissevin.

DESCRIPTION INTERIEURE :

Relativement au lot n°425, il s'agit d'un appartement de type 4 d'une surface loi Carrez totale d'environ 90,48 m², situé au dernier étage porte de gauche en sortant de la cage d'escalier, l'entrée, au niveau de la Résidence, se faisant au 16 bis de la Rue Matisse 30900 NIMES, porte d'entrée à droite sous le porche.

Cet emplacement m'a été confirmé par [REDACTED] joint par téléphone qui m'a également confirmé que le logement était loué par [REDACTED] et qui m'a indiqué les coordonnées téléphoniques de ce dernier pour la prise de rendez-vous de ce jour.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :

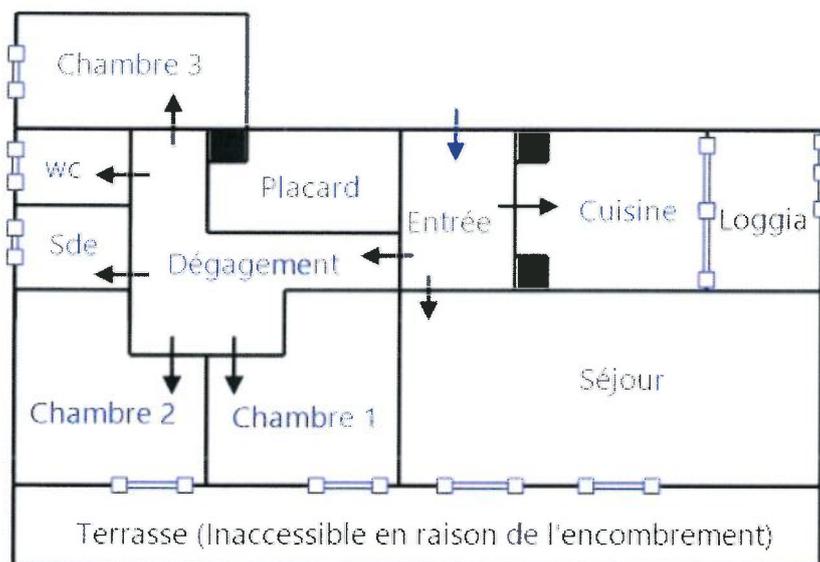


Schéma dernier étage

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

E - Detail des pièces		
Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
Dernier étage - Entrée	4,25	0,00
Dernier étage - Séjour	30,82	0,00
Dernier étage - Dégagement	5,90	0,00
Dernier étage - Placard	3,46	0,00
Dernier étage - Chambre 1	10,27	0,00
Dernier étage - Chambre 2	12,55	0,00
Dernier étage - Chambre 3	9,13	0,00
Dernier étage - Salle d'eau	2,96	0,00
Dernier étage - Toilettes	1,53	0,00
Dernier étage - Cuisine	9,61	0,00
Dernier étage - Loggia	0,00	2,41

J'accède à l'appartement par une porte en bois vernissée avec poignée métallique.

HALL D'ENTREE :

Le sol est composé d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un interphone.

CUISINE :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc avec vitrage granité en partie centrale.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type granito avec plinthes carrelées.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 1,70 mètre, le surplus est peint en blanc.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Un point lumineux de type néon en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un radiateur de chauffage central.

Y est installée une cuisine avec un évier deux bacs et égouttoir, robinetterie, une crédence, un plan de travail, une plaque de cuisson quatre feux gaz, meubles de rangements en partie basse.

Une porte fenêtre encadrement bois, simple vitrage, permet d'accéder à une loggia.

Au niveau de la loggia, elle est ajourée par une fenêtre en aluminium gris deux vantaux coulissants.

Les murs et le plafond sont peints en blanc.

PIECE SALON / SEJOUR :

J'y accède donc par une porte double battants bois peinte en blanc, battants avec vitrage granité en partie centrale.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type granito avec plinthes assorties.

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

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

Y sont installés deux radiateurs de chauffage central ainsi qu'une climatisation de type split installée par | selon ses indications.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre aluminium gris deux vantaux coulissants et une porte fenêtre aluminium gris deux vantaux coulissants donnant sur un balcon.

COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage type granito avec plinthes carrelées.

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

Un point lumineux en plafond éclaire cette zone.

SALLE DE BAIN :

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

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

Les murs sont faïencés jusqu'au plafond.

Le plafond est peint en blanc. Des points de moisissure sont visibles en plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Y est installée une cabine de douche avec paroi vitrée et barre de douche.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois, avec vitrage granité.

Y est installé un meuble lavabo avec une vasque émail blanc, robinetterie mitigeur, miroir et point lumineux en partie supérieure.

WC :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage granito.

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Une cuvette avec chasse d'eau dorsale y est installée.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois, peinte en blanc.

BUANDERIE :

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

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

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

CHAMBRE N°1 :

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

Le sol est recouvert d'un carrelage granito avec plinthes carrelées.

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond y est installé.

Un radiateur de chauffage central y est également installé.

Un placard mural y est également installé.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre aluminium gris vantaux coulissants.

CHAMBRE N°2 :

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

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

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Y sont installés un radiateur de chauffage central ainsi que deux placards muraux portes en bois peintes en blanc.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre aluminium gris vantaux coulissants donnant sur le balcon.

CHAMBRE N°3 :

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

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

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Un radiateur chauffage central y est installé.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre aluminium gris vantaux coulissants donnant sur le balcon.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit d'une chaudière collective Gaz Naturel.

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un combiné au système : chaudière collective Gaz Naturel.

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par conduit.

Relativement au lot n°805, il s'agit d'un cellier selon l'état descriptif de division.

Relativement au lot n°1295, il s'agit d'une place de parking selon l'état descriptif de division.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par _____ et sa famille.

Monsieur _____ m'indique qu'il n'a pas connaissance de l'endroit où est entreposé le contrat de bail fondant son occupation et qu'il ne peut m'en remettre copie.

Ce dernier m'indique qu'il ne connaît ni le montant du loyer, ni la date de son entrée dans les lieux.

J'ai tenté d'obtenir copie du contrat de bail auprès de Monsieur _____ en vain.

SYNDIC :

Il s'agit de la société H4 IMMOBILIER, 26 Rue de la curaterie 30000 NIMES.

PHOTOS :

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 23

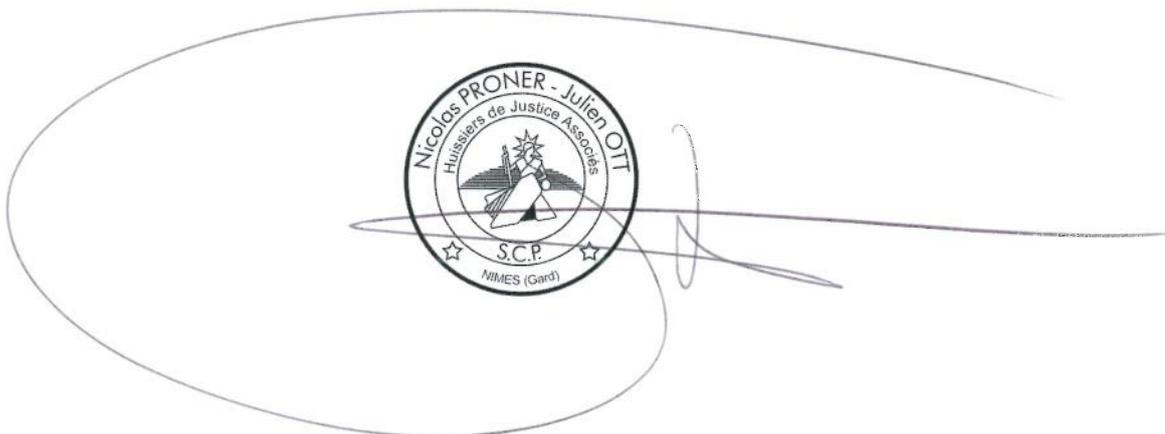
EXPERTISES – METRAGE :

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

Ma mission terminée à 20h10, je me retire.

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

Maître Julien OTT



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	.....	220,94
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	150,00
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	75,00
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	453,61
TVA 20,00 %	.....	90,72
Taxe Forfaitaire	.....	14,89
TOTAL TTC EN EUROS	.....	559,22

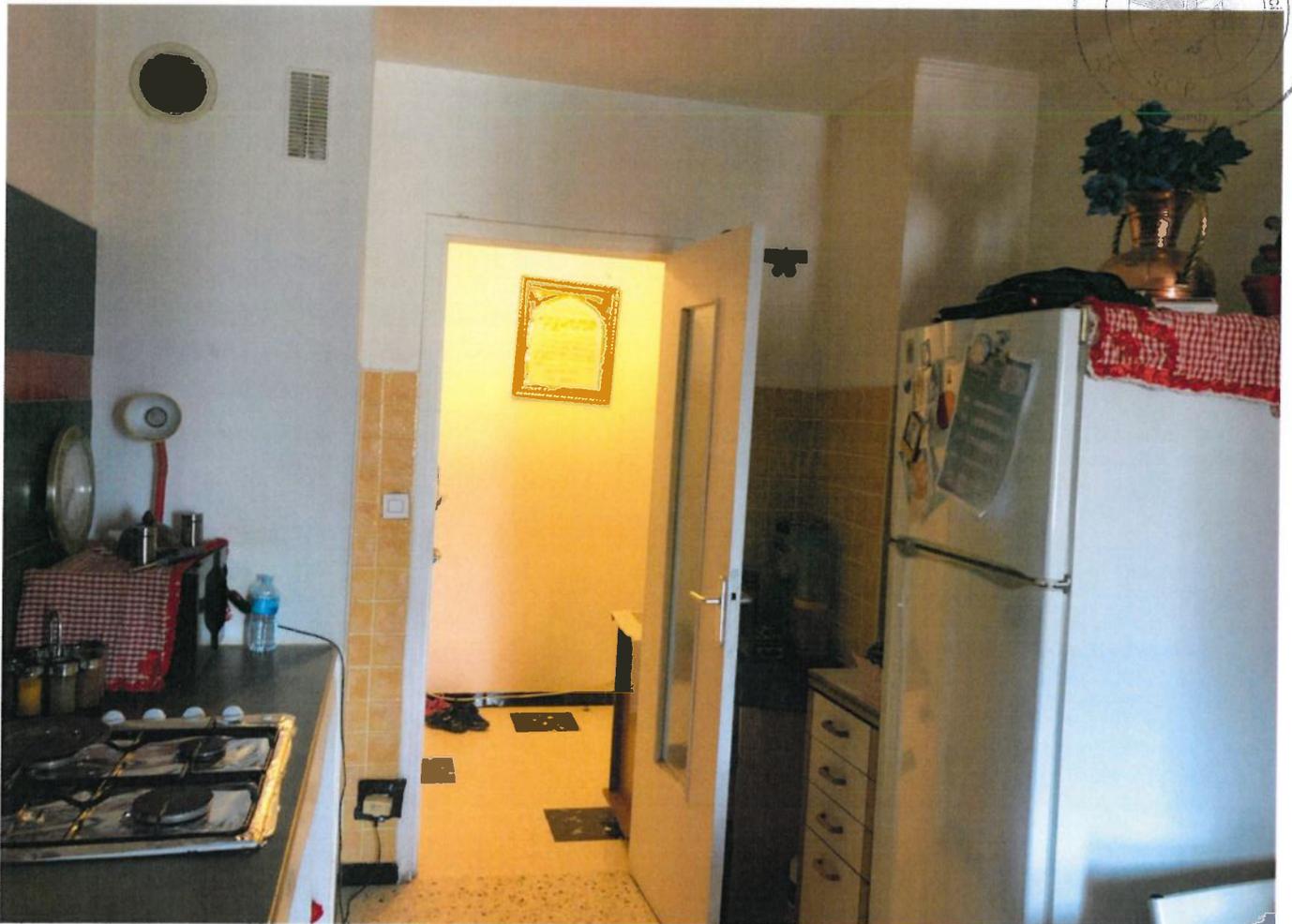




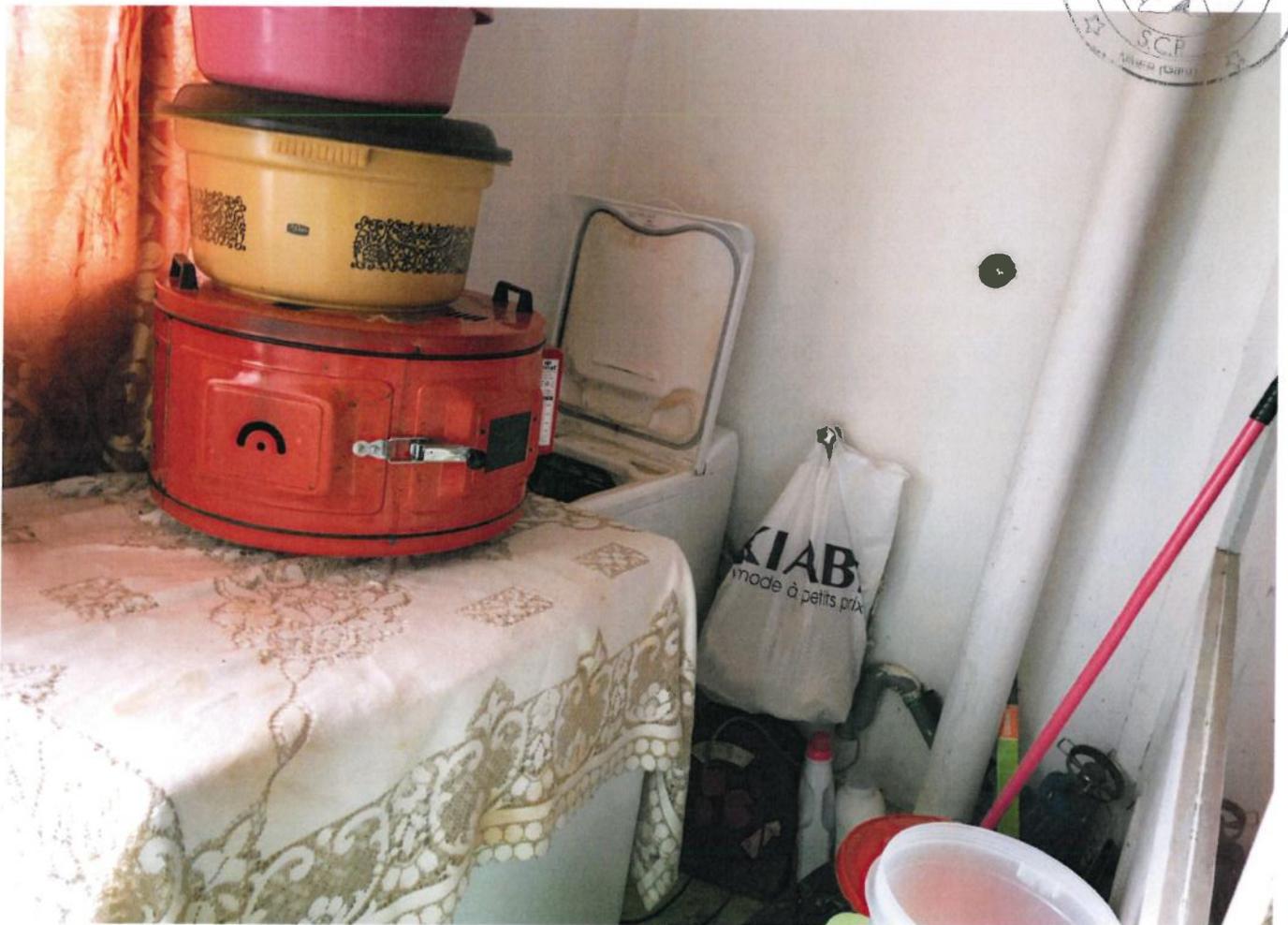
PRONET
S de Jus
S.C.P.
NAMES (Gard)
CIT
soles



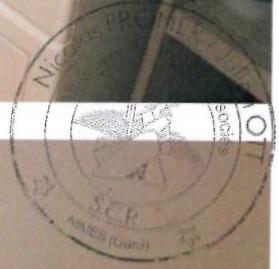




VEN OTT
SOCIETÀ



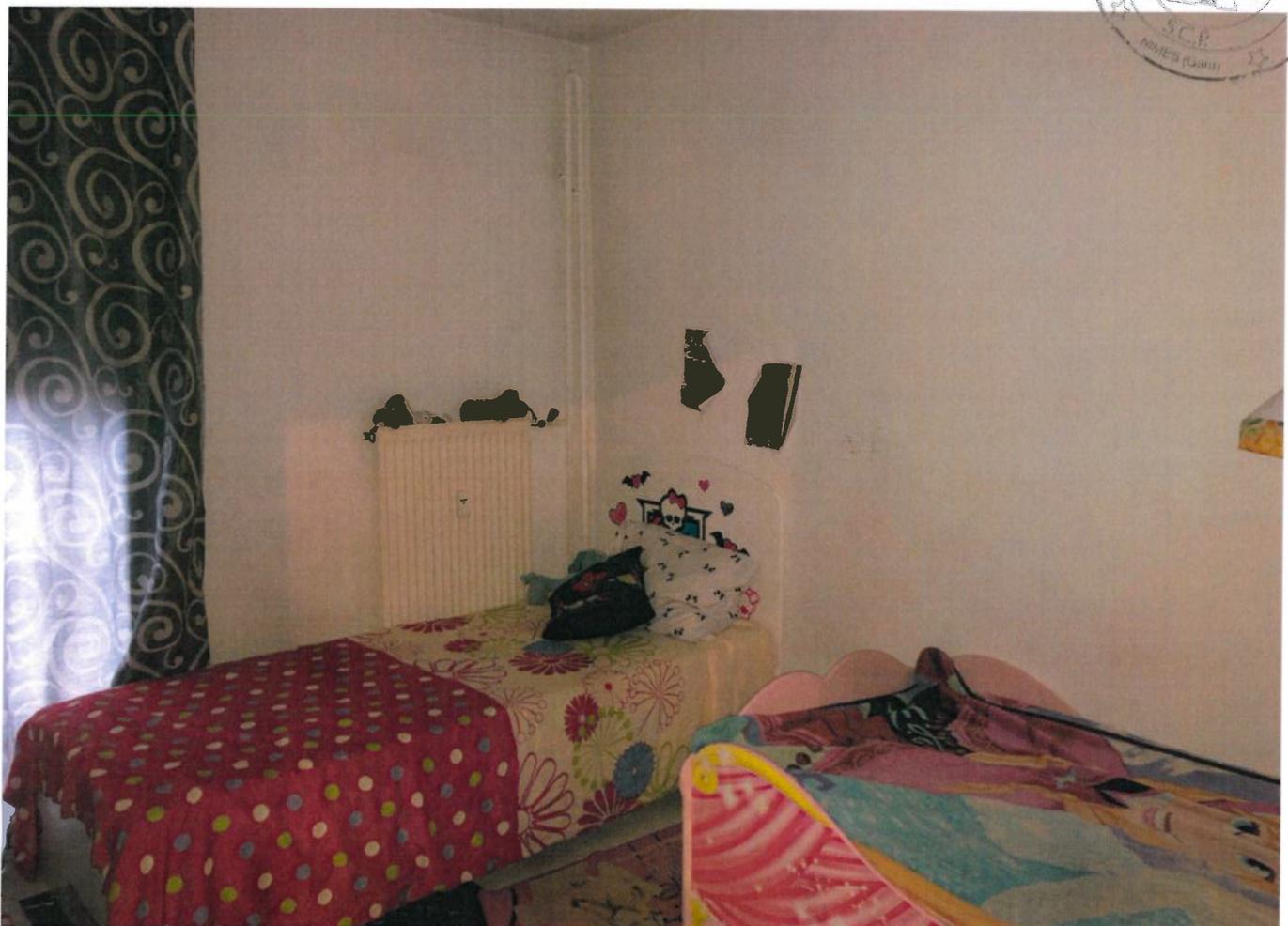






Julien OTT
Associés de Justice Associés
SCP
Avocats (Gard)











EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret 510 020 761 00019 - APE 7120B

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 205526

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Années 1960
Adresse : 16 rue Matisse, 30900 NÎMES
Références cadastrales : EM n°22, EM 23
Détail : Lot n°425

Usage constaté :

Un appartement de type T4 situé au dernier étage d'un immeuble. Annexes : loggia, terrasse.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 17/03/2020
Rapport rédigé le 17/03/2020 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

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

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Dernier étage - Terrasse (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 90,48 m ² Surface hors Carrez totale : 2,41 m ²
	DPE	Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

Reserves :

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

Fait à NÎMES, le 17/03/2020

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

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

Votre Assurance
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

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

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

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

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

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

10052002002043

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 913, Terrasses de France - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance exclues de TVA - art. 2614C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

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

Montant des garanties et des franchises

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

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

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Anche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/3

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

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

Fait à **POUSSAN** le 13 février 2020
Pour la société :



Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2018 au 27/06/2023	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret 510 020 761 00019 - APE 71205

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **205526**
Date du repérage : **17/03/2020**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **16 rue Matisse 30900 NÎMES**
Références cadastrales : **EM n°22, EM 23**
Désignation du bien : **Lot n°425**
Périmètre de repérage : **Un appartement de type T4 situé au dernier étage d'un immeuble. Annexes : loggia, terrasse.**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 90,48 m²
Surface hors Carrez totale : 2,41 m²

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

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.

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
Dernier étage - Entrée	4,25	0,00
Dernier étage - Séjour	30,82	0,00
Dernier étage - Dégagement	5,90	0,00
Dernier étage - Placard	3,46	0,00
Dernier étage - Chambre 1	10,27	0,00
Dernier étage - Chambre 2	12,55	0,00
Dernier étage - Chambre 3	9,13	0,00
Dernier étage - Salle d'eau	2,96	0,00
Dernier étage - Toilettes	1,53	0,00
Dernier étage - Cuisine	9,61	0,00
Dernier étage - Loggia	0,00	2,41

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

Dernier étage - Terrasse (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Fait à Nîmes, le 17/03/2020

Par **Alain JAUBERT** :

EDJ
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Lacroix
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 41 - Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 205526 Valable jusqu'au : 16/03/2030 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 1948 - 1974 Surface habitable : 90,48 m ² Adresse : 16 rue Matisse, Lot n°425 30900 NÎMES	Date (visite) : 17/03/2020 Diagnosticteur : ..Alain JAUBERT Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018 Signature :  EDIL ZAC PARC 2000 255, rue Claude Fauriol 34080 MONTPELLIER Tél : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41 SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B
Propriétaire : Nom : M. Adresse :	

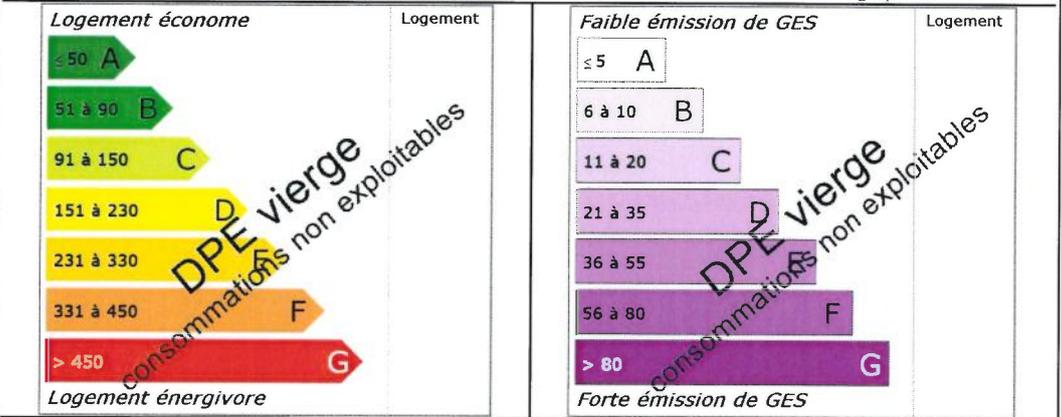
Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
---	--

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu donnant sur une loggia	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage avec volets roulants bois Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage avec volets roulants aluminium	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé	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.

Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

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.

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

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'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le 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.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

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 nettoyez 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

Eclairage :

- 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%

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 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 LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

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

Numéro de dossier : **205526**
Date du repérage : **17/03/2020**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **16 rue Matisse, 30900 NÎMES**
Références cadastrales : **EM n°22, EM 23**
Désignation du bien : **Lot n°425**
Périmètre de repérage : **Un appartement de type T4 situé au dernier étage d'un immeuble. Annexes : loggia, terrasse.**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Année de construction : **Années 1960**

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/03/2020, remis au propriétaire le 17/03/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Dernier étage - Terrasse	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Pavois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâises et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Claquettes, Gâises et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (traces)
Vide-ordure	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouzes (composites)
	Ardouzes (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouzes (composites)
	Ardouzes (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Dernier étage - Entrée,
Dernier étage - Séjour,
Dernier étage - Dégagement,
Dernier étage - Placard,
Dernier étage - Chambre 1,**

**Dernier étage - Chambre 2,
Dernier étage - Chambre 3,
Dernier étage - Salle d'eau,
Dernier étage - Toilettes,
Dernier étage - Cuisine,
Dernier étage - Loggia**

Localisation	Description
Dernier étage - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Dernier étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Métal Volets : Métal
Dernier étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Dernier étage - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Dernier étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Métal Volets : Métal
Dernier étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Métal Volets : Métal
Dernier étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Métal Volets : Métal
Dernier étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Dernier étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Métal et Peinture

Constat de repérage Amiante n° 205526

Localisation	Description
Dernier étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Métal
Dernier étage - Loggia	Sol : Béton et Peinture Mur : Enduit Plafond : Enduit Fenêtre : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 12/06/2020
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/03/2020
Heure d'arrivée : 19 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **Nîmes**, le **17/03/2020**

Par **Alain JAUBERT** :

EDIL
ZAC PAIS 2000
255, rue Claude LÉVÊQUE
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 205526

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

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

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

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

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

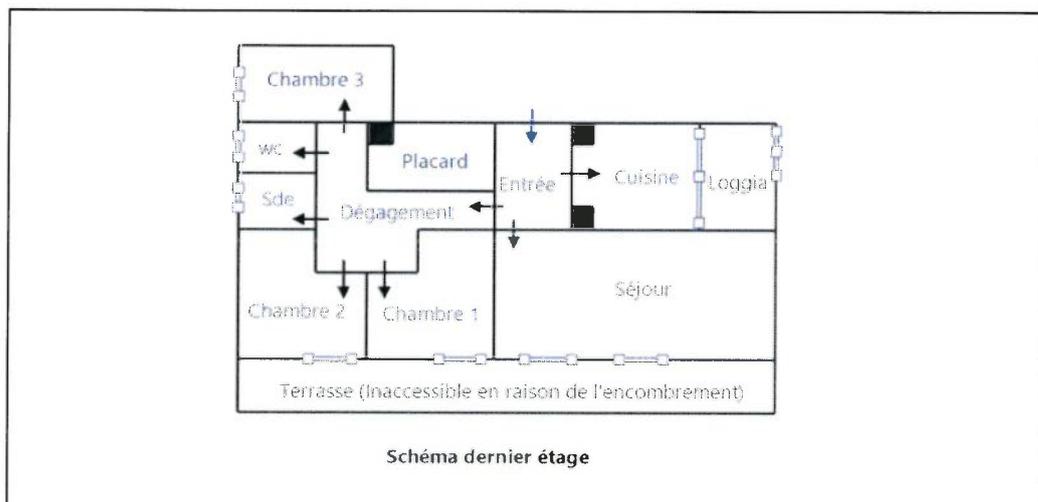
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **20526**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**
Date du repérage : **17/03/2020**

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **16 rue Matisse 30900 NÎMES**
Références cadastrales : **EM n°22, EM 23**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro 425**
Périmètre de repérage : **Un appartement de type T4 situé au dernier étage d'un immeuble. Annexes : loggia, terrasse.**
Année de construction : **Années 1960**
Année de l'installation : **Années 1960**
Distributeur d'électricité : **Engie**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP PRONER et OTT**
Adresse : **52 rue Salomon Reinach 30000 NÎMES**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
Adresse :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104 / 31/12/2020**

D. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205526



- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 a	Il n'existe aucun dispositif différentiel.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Etat de l'Installation Interieure d'electricite n° 205526



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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

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

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

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

Néant

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

Dernier étage - Terrasse (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **17/03/2020**
Etat rédigé à Nîmes, le **17/03/2020**
Par : **Alain JAUBERT**

EDJ
ZAC PARE 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n° 205526



B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'Informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

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

Siret: 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **205526**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **17/03/2020**
Durée du repérage : **01 h 00**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse :**16 rue Matisse, 30900 NÎMES**
Références cadastrales :**EM n°22, EM 23**
Designation du bien :**Lot n° 425**
Périmètre de repérage :**Un appartement de type T4 situé au dernier étage d'un immeuble. Annexes : loggia, terrasse.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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

Liste des pièces visitées :

Dernier étage - Entrée,	Dernier étage - Chambre 2,
Dernier étage - Séjour,	Dernier étage - Chambre 3,
Dernier étage - Dégagement,	Dernier étage - Salle d'eau,
Dernier étage - Placard,	Dernier étage - Toilettes,
Dernier étage - Chambre 1,	Dernier étage - Cuisine,
	Dernier étage - Loggia

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dernier étage - Entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 205526



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dernier étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal Volets - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Placard	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal Volets - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal Volets - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal Volets - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dernier étage - Loggia	Sol - Béton et Peinture Mur - Enduit Plafond - Enduit Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Dernier étage - Terrasse (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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
Dernier étage - Terrasse	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SCP PRONER ET OTT**

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

Etat relatif à la présence de termites n° 205526



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

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

I - Constatations diverses :

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

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 17/03/2020

Par Alain JAUBERT :

EDII
ZAC PAREC 2000
255, rue Charles de Gaulle
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 20 761 00019 - APE 7120B

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205526
Date de réalisation	12/06/2020

Localisation du bien	16 rue Matisse 30900 NÎMES
Section cadastrale	EM 22, EM 23
Altitude	73.88m
Données GPS	Latitude 43.823261 - Longitude 4.334271

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/02/12	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Feux de forêts	Informatif (2)	EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ -
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de NÎMES			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ -

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

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

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

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011326-0211 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
16 rue Matisse
30900 NIMES

Cadastre
EM 22, EM 23

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 26/02/2012 ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt volcan séisme
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ² oui non
oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ⁴ oui non
oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 12/06/2020

Fin de validité 12/12/2020

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2020 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERAL N°AP 539 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 16 rue Matisse 30900 NIMES
En date du : 12/06/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	
Inondations et coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

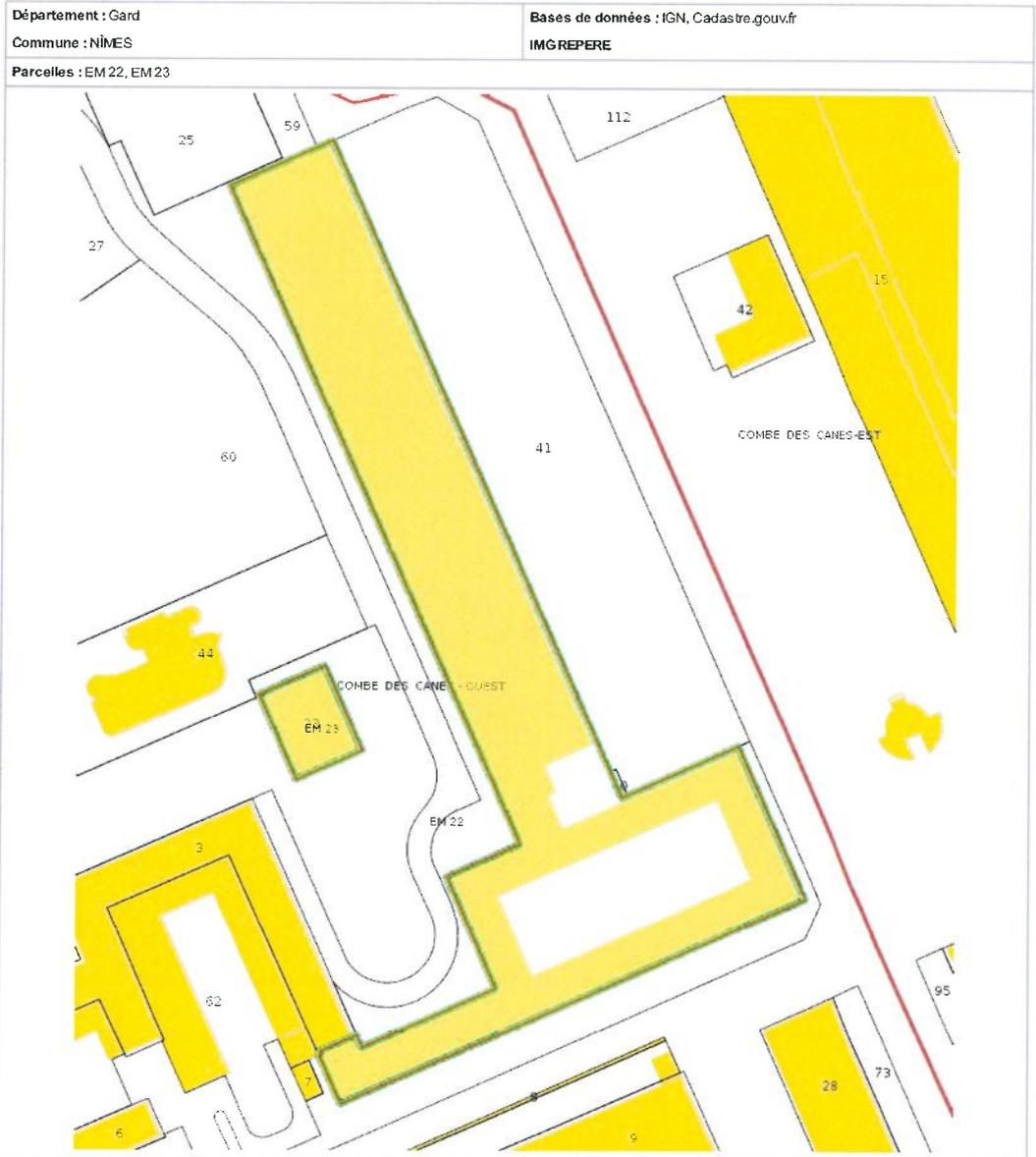
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

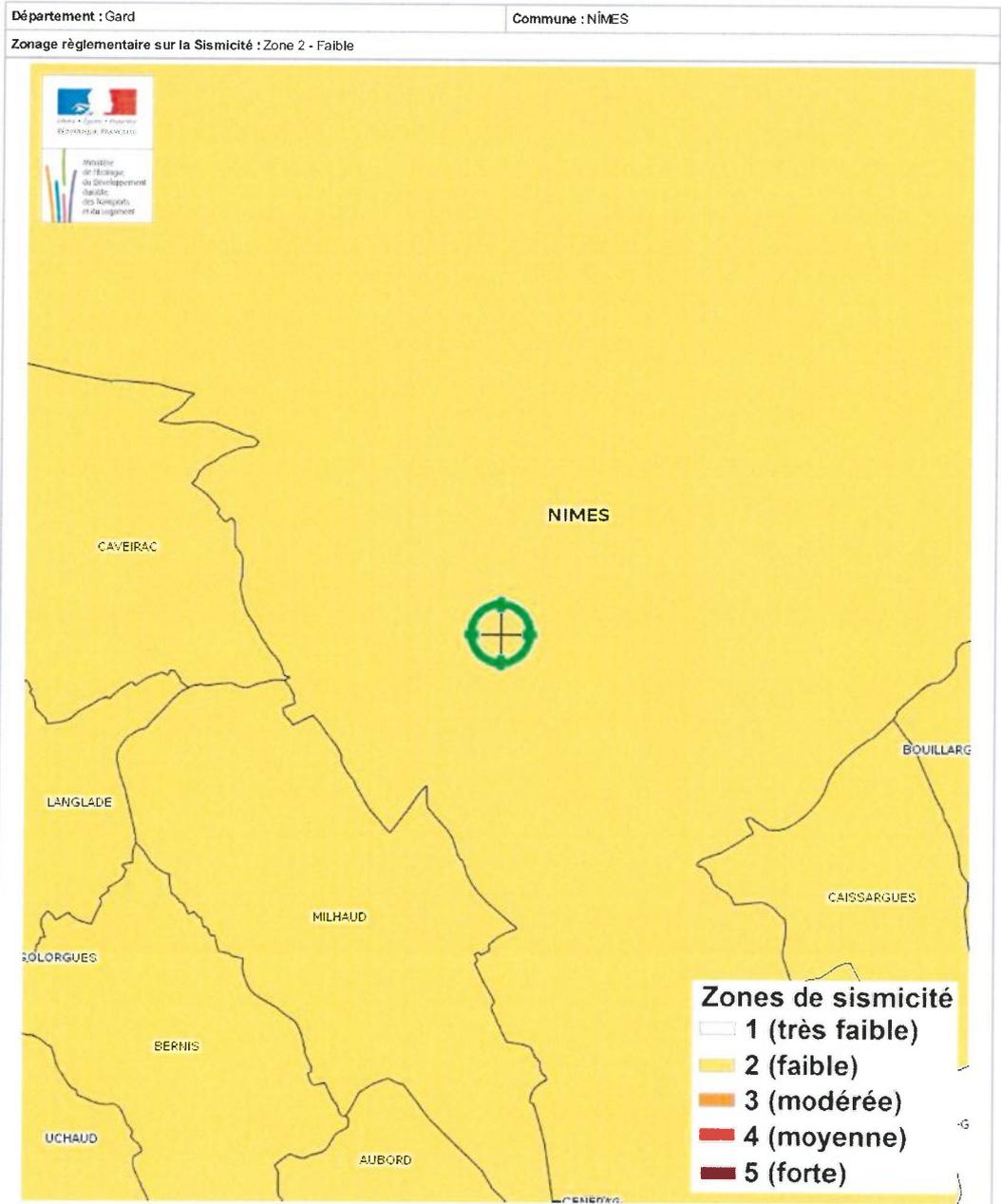
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante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

Source : *Guido Général PPR*

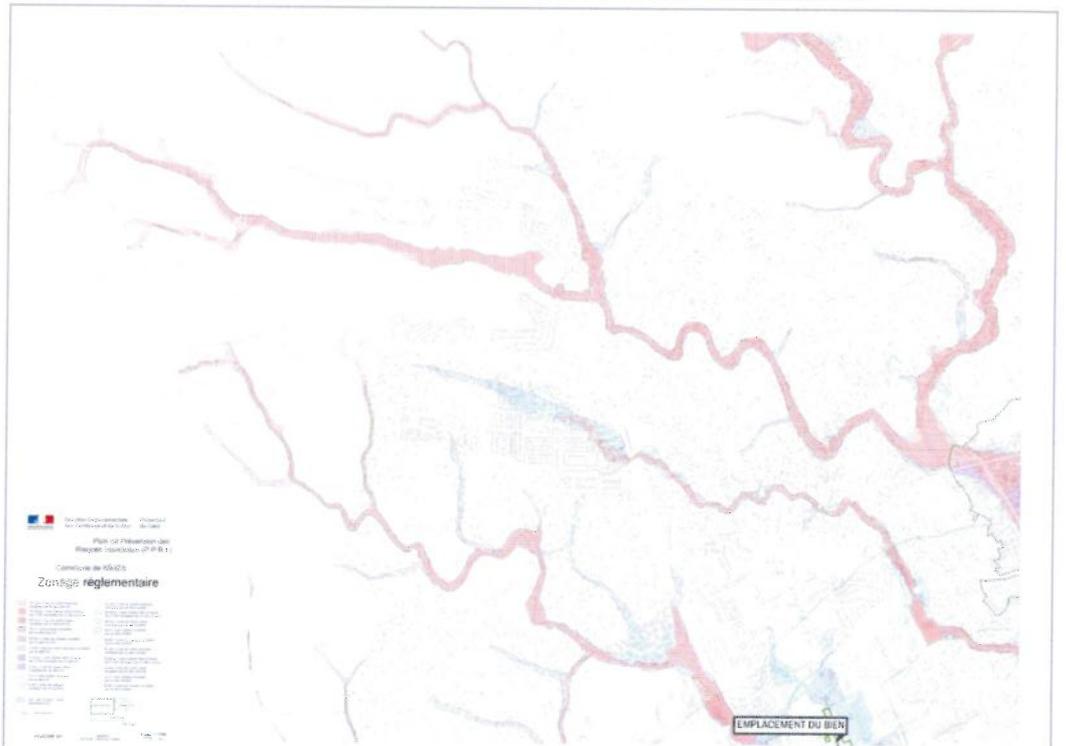
Extrait Cadastral



Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte Inondation par crue



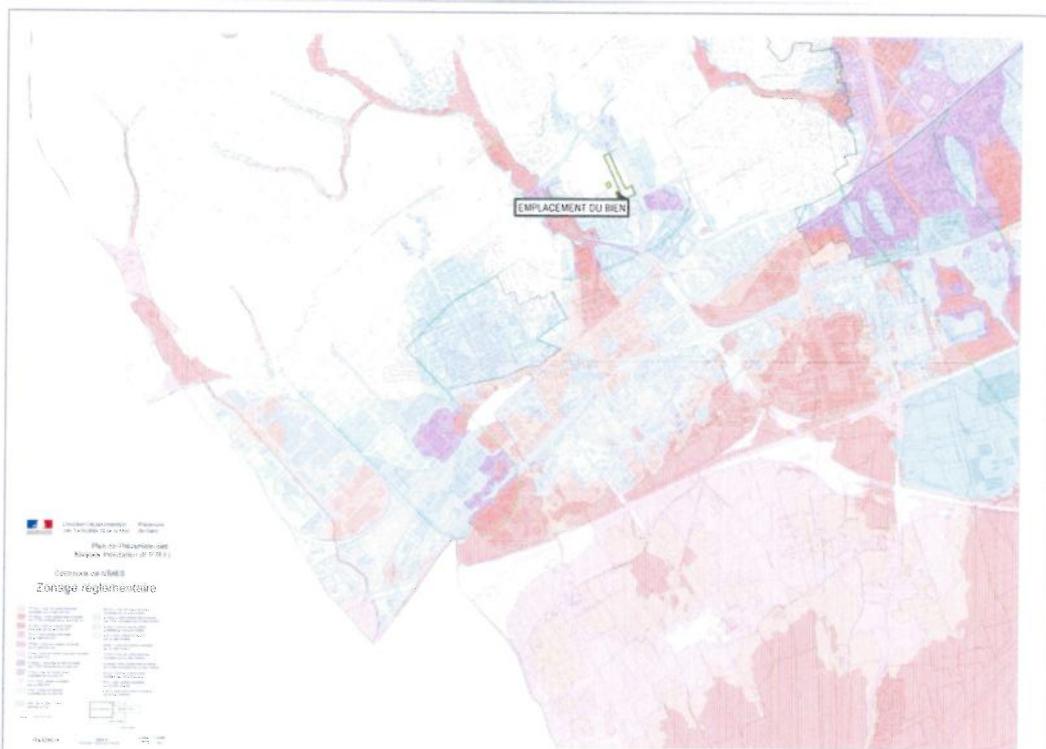
Inondation par crue Approuvé le 28/02/12

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Inondation par crue



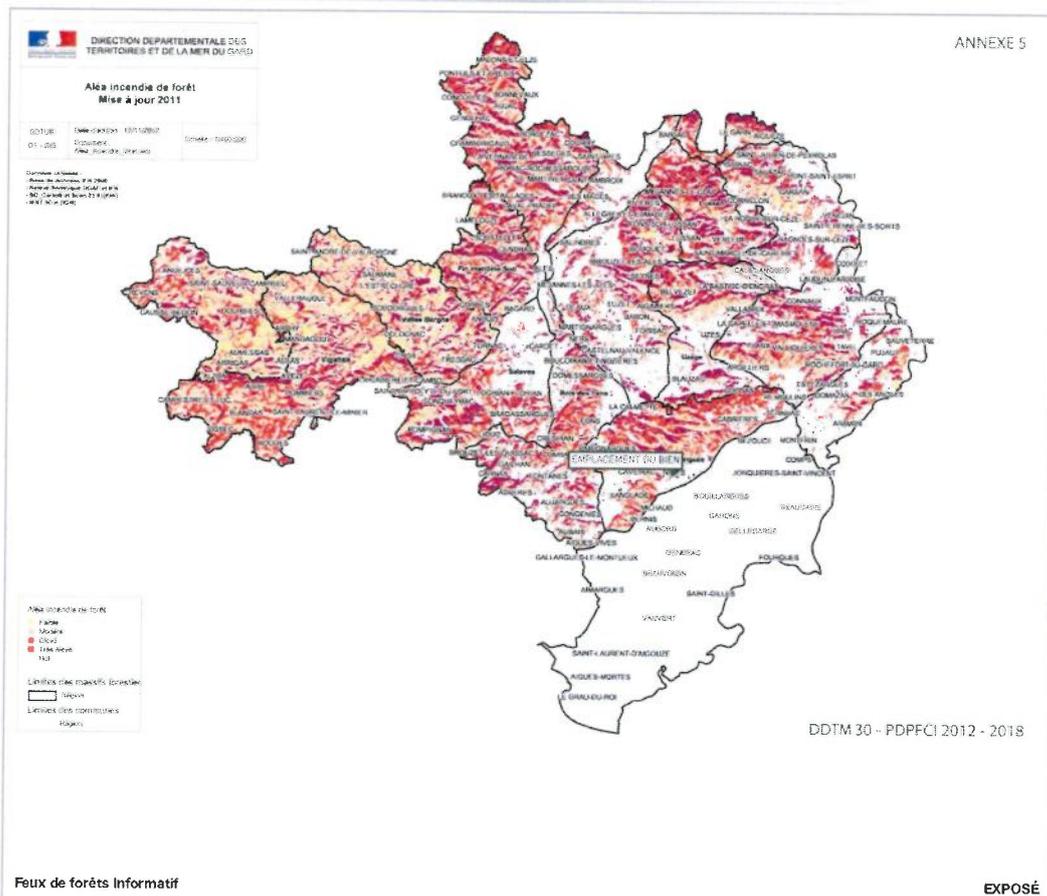
Inondation par crue Approuvé le 28/02/12

EXPOSÉ

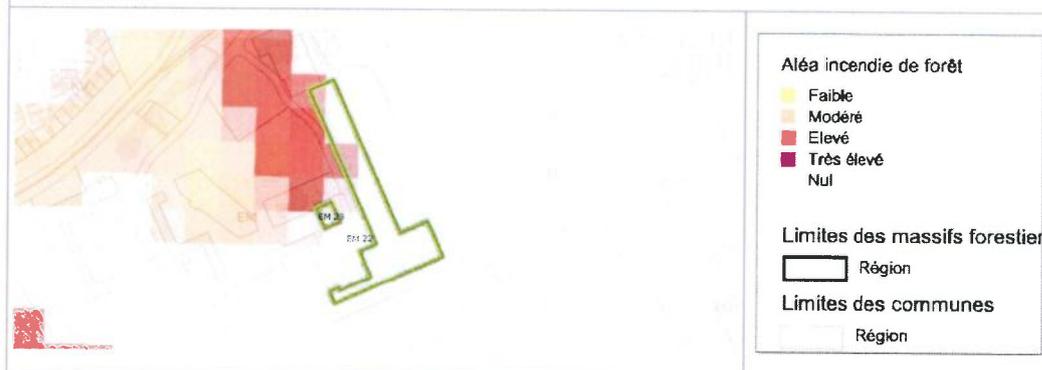
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Feux de forêts

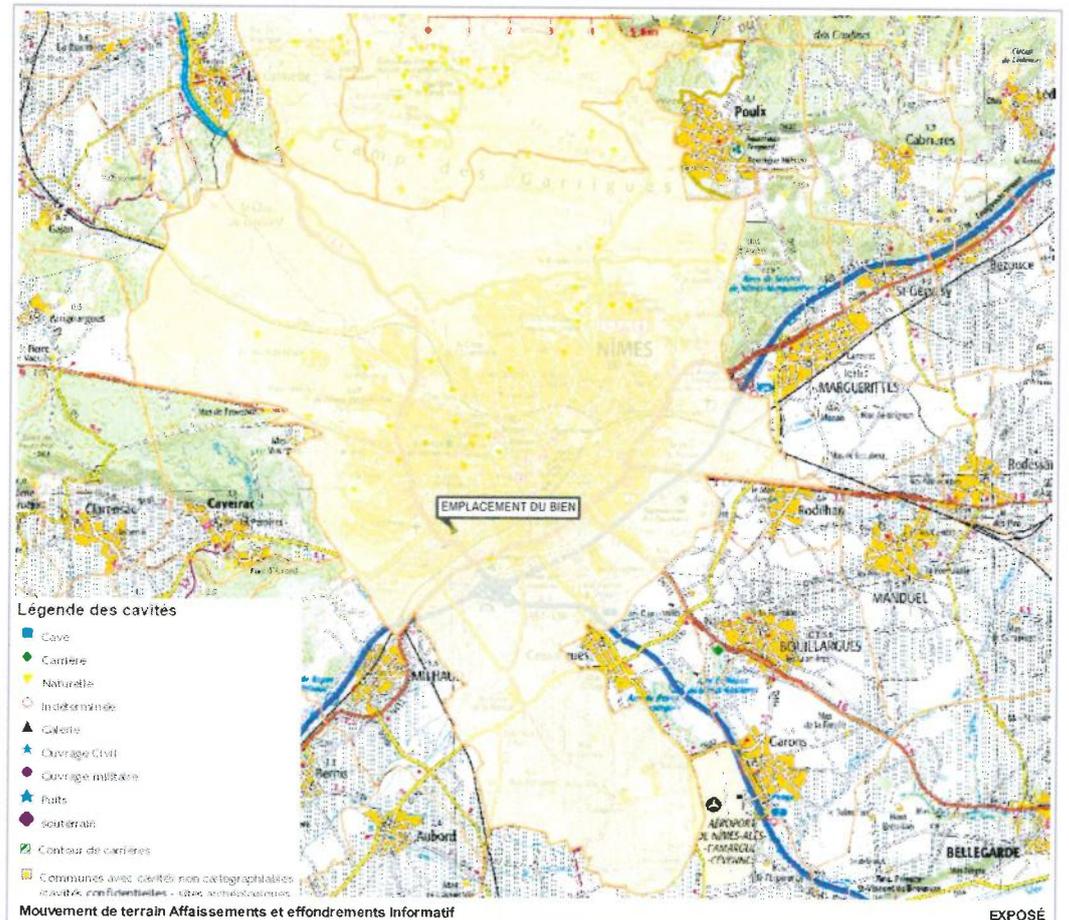


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

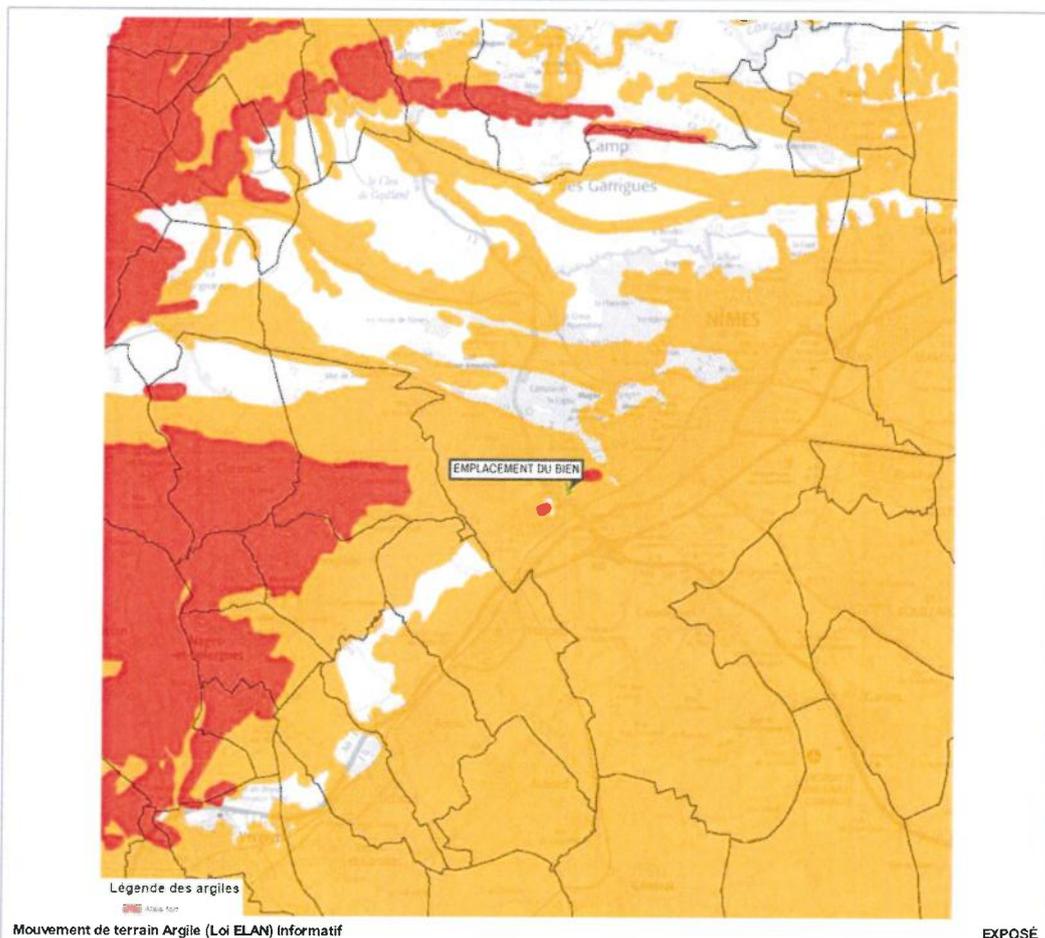
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

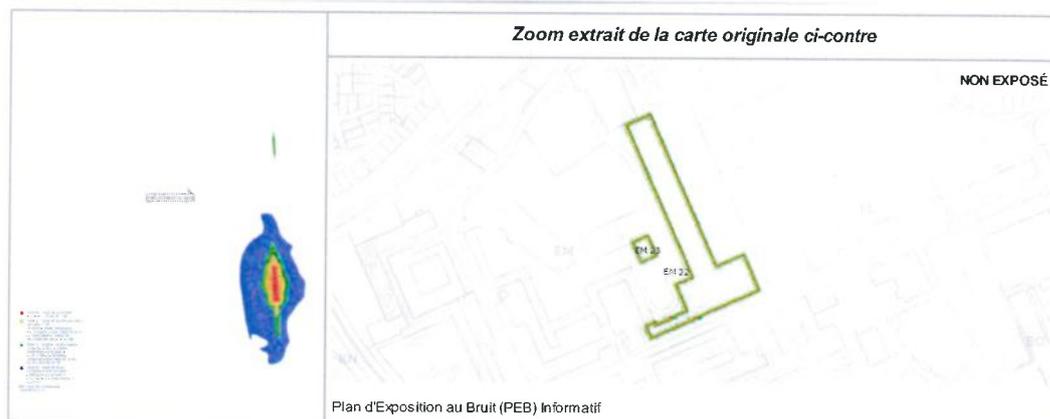


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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



Annexes Arrêtés



PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Services Observation Territoriale, Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque
B61

Adresse postale par Messagerie Electronique
☎ 04 66 62 62 24

✉ MD.bernard.clavier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0211

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

ARRETE

Article 1

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

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 29/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Organisation Territoriale, Urbanisme et Risques
Unité Risque Inondation

ARRETE N° 2012059-0003

Portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
de la Commune de NÎMES

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-302-21 du 28 octobre 2008 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation " Nîmes cadereaux " et " Vistre ",

Vu l'arrêté préfectoral 2011-245-0003 du 2 septembre 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Commune de NÎMES,

Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de la Commune de NÎMES en date du 9 juillet 2011,

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard en date du 12 août 2011,

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

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

Vu l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Languedoc-Roussillon,

Vu le rapport et l'avis favorable sans réserves de la commission d'enquête en date du 1er février 2012,

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 10 février 2012,

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

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

Il emporte annulation du périmètre R111-3 du code de l'urbanisme " Nîmes cadreaux " et révision partielle du périmètre R111-3 " moyen vistre " en tant qu'il annule ce périmètre sur le territoire de la commune de Nîmes.

Article 2 :

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation
- un résumé non technique
- un règlement
- des cartes du zonage réglementaire
- des cartes d'aléa et PHE

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

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

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Sénateur-Maire de la Commune de NÎMES, Monsieur le directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Languedoc-Roussillon et Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'Écologie et du Développement Durable.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de NÎMES pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI LIBRE. Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 28 février 2012

Le Préfet


Hugues BOUSIGES

Annexes

Arrêtés



PREFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observatoire Territorial, Humain et Risques
Cellule Culture du Risque
SRP

Maire suite par : Haris Fekar
☎ 04 66 62 62 24
M@il horse suite@gard.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-146,3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

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

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

ARRETE

Article 1er :

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

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

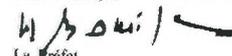
Article 5 :

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

Article 6 :

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

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011


Le Préfet

Hugues BOUSIGES

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

Annexes Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale
Urbanisme et Risques

Nîmes, le 4 JUIL. 2014

ARRETE N° 2014-188 - 0036

Relatif à l'approbation de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Commune de NÎMES

Le Préfet du Gard
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2012-059-0003 du 28 février 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-027-0007 du 27 janvier 2014 prescrivait la modification du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NÎMES,

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard du 20 juin 2014,

Considérant la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de l'affaire N°1201020 - 1201284 - 1201287,

Considérant la nécessité de modifier le règlement du PPRI approuvé sur la commune de NÎMES afin d'intégrer la chaufferie urbaine dans les équipements d'intérêt général et d'ajouter les zones TP-Utesp et P-Utesp parmi les zones où il est imposé de réduire l'effet des crues des entreprises les plus exposées,

Considérant que les modifications qui portent sur la ZAC du Mas Lombard, sur les parcelles bâties du "Mas de Luc", sur la parcelle HA 991 et sur le règlement ne portent pas atteinte à l'économie générale du PPRI de la commune de NÎMES,

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

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

La modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur la commune de Nîmes est approuvée, telle qu'annexée au présent arrêté, sur l'ensemble du territoire du PPRi (commune de Nîmes).

Article 2 :

Le dossier de modification comprend :

- Les trois cartes du zonage réglementaire modifiées,
- Le règlement du PPRi de la commune de NÎMES modifié.

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

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

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

Le Maire de la commune de Nîmes, la Préfecture du département du GARD et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard devront procéder à la mise à jour du dossier du PPRi de la commune de Nîmes en intégrant les pièces de la présente modification.

Annexes

Arrêtés

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, 16, Avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 8 :

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

Le Préfet

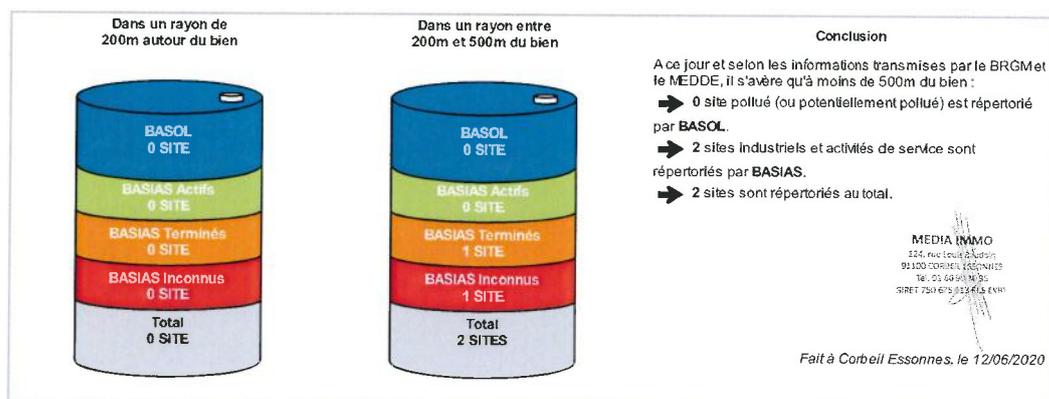


Didier MARTIN

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205526
Date de réalisation	12/06/2020
Localisation du bien	16 rue Matisse 30900 NIMES
Section cadastrale	EM 22, EM 23
Altitude	73.88m
Données GPS	Latitude 43.823261 - Longitude 4.334271
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

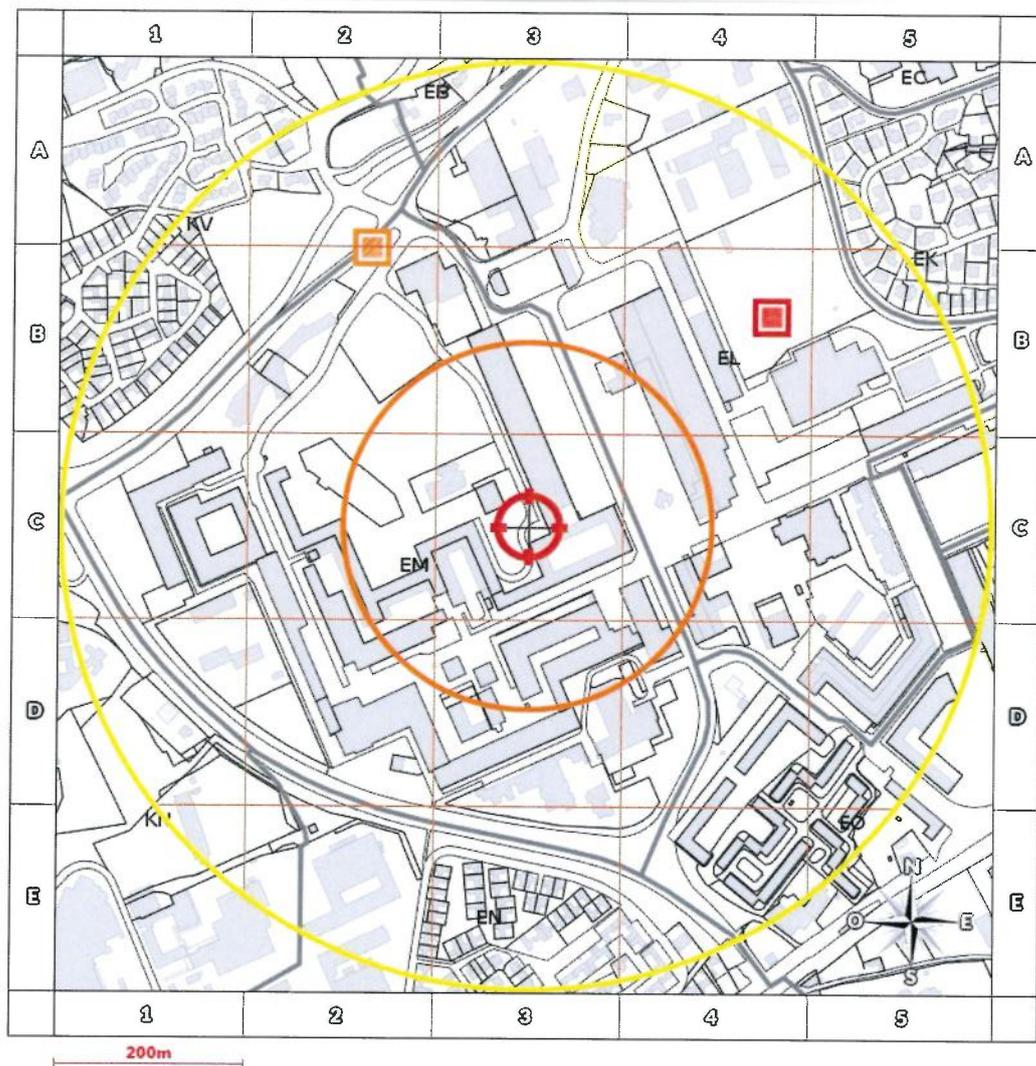
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



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

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

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	NIMES CHARPENTE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Quartier de Vedelin sud NIMES	342 m
B2	RELAIS REX PISSEVIN Relais du Clos de Gaine	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Kennedy (Boulevard) NIMES	342 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CIE GENERALE DES PETROLES Station ESSO	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	NIMES
RAMONAGE COL NEM	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mas de Rouvière (Chemin du) NIMES
STÉ NOUVELLE MÉRIDIIONALE DES COMBUSTIBLES	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
GARAGE DU PROGRÈS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Pavée (Rue), 25 NIMES
ESSO-STANDARD	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
HOUILLERES DU BASSIN DES CEVENNES - GROUPE SUD A ALÈS	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	NIMES
STÉ LAUTIER NOËL	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
STÉ DANINO	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	NIMES
ARMÉE DE TERRE	Fabrication de matériels optique, photographique et lunetterie (y compris application de vernis et peinture pour les pièces les concernant)	NIMES
FONDERIE DURAND	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Bogpt (Rue), 7-9 NIMES

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CABINET EDIL
Numéro de dossier	205526
Date de réalisation	12/06/2020
Localisation du bien	16 rue Matisse 30900 NÎMES
Section cadastrale	EM 22, EM 23
Altitude	73.88m
Données GPS	Latitude 43.823261 - Longitude 4.334271
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

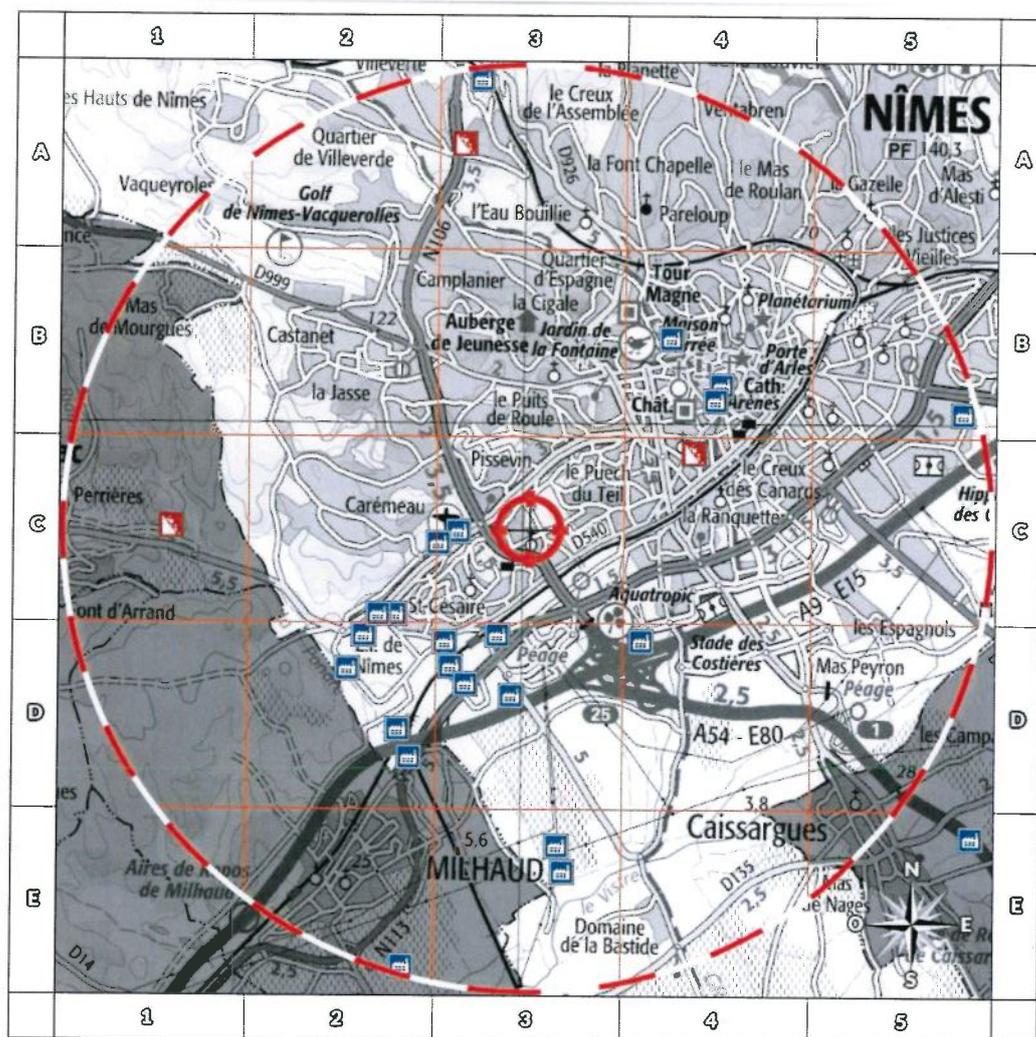
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE Commune de NÎMES



2000m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE Commune de NÎMES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	LA COMPAGNIE DES VETERINAIRES	ZONE INDUSTRIELLE DE GREZAN Rue Nicolas APPERT 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	Société EVOLIA	Impasse des Jasons B.P. 18066 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	SA VEOLIA PROPRETE	224, rue Louis lumière Z.I. de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	SAS VACHAUD Distribution	Avenue de Pavlov Z.I de Saint-Césaire 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SA COVED	4038, Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	NIMERGIE SAS	Rue de la chaufferie 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Adresse Postale	SA ESCOFFIER RECUPERATION	1, rue Paul Painlevé 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	AUCHAN FRANCE	1608, avenue Joliot Curie Zone industrielle de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	Association ENVI-E-GARD	143, chemin du Mas de Cheylon 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur initiale	CAF (ex CREMANIM)	MARCHE GARE 3214 ROUTE DE MONTPELLIER 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	AU BONHEUR DES 4PATTES	256 chemin des Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PAPREC RESEAU	Mas de Mayan -Carrière du Mas de Cheylon 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CHU de Nîmes Hôpital Careneau	Place du Professeur Debré 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	FGH (FINANCIERE GENTES HOLDING)	1349, avenue Joliot Curie Z.I. de Saint-Césaire 30900 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur initiale	ENTREPRISE SELE	Barutel 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Sté CARRIERE ROMAINE ROQUEMILLAERE	Villeverte 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE A GLOMERATION NIMES METROPOLE	Avenue Robert Bompard impasse de l'ancienne Motte 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MAJ - ELIS PROVENCE	BP 39010 156 rue Mallens Stevens 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	EURL TERREIL François	2, Route de Russan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DELTA BC SARL	556, chemin du Mas de Cheylon BP 2022 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BP FRANCE	314, route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE A GLOMERATION NIMES METROPOLE	101 avenue Docteur Fleming - St Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	DURAND RECUPERATION SAS	83, avenue Joliot Curie 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ATELIER NIMOIS DE METALLISATION PASTOOL	620, avenue de Pavlov ZI de Saint-Césaire 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	OCVIA CONSTRUCTION	30000 NIMES	Inconnu Enregistrement	Non Seveso INCONNU

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur initiale	VIGNERONS DES GARRIGUES (UCA)	chemin du chai ZI Saint-Cézaire 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MIDI STEAK (SA)	Marché Gare 3214 Route de Montpellier 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur initiale	VINCI PARK	Parc des Arènes Bld de Bruxelles 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SA ASKLE	200, rue Charles Tellier Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
BS ENVIRONNEMENT	143, avenue Frédéric Bartholdi Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
SA SAVONNERIE DE NIMES	1284, chemin du Mas des Sorbier ZI de Grézan BP 4008 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
OPTIROC	1431, chemin du Mas de Sorbier 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAISON JOHANNES BOUBEE (SAS)	ZAC GREZAN 115 rue BACCHUS 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
GMES LAFARGE GRANULATS FRANCE - CROZEL TP	Villeverte Bassin des Antiquailles 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Les Lauzières 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SARL C.V.M	Puech Vert Ouest (Les Lauzières) 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SARL NIMES AUTO-CASSE	1172, Chemin de l'Aérodrome Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En cessation d'activité Autorisation	Non Seveso NON
CARRIERES DE FRANCE	Petit Roc Taille 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
GAS CENTRE DE TRI	Maleroubine Ouest 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
DANAY INVESTMENT SNC (ex CARREFOUR)	335, rue Soufflot Z.I. de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
SARL LANGUEDOC LAVAGE	321, rue Eugène Freyssinet 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (Les Lauzières)	Les Lauzières - Décharge Route de Sauve 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
SNCF MOBILITES - Technicentre LR	481, rue Max Chabaud - Courbessac 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
ATELIERS FERROVIAIRES DU GARD	392, ancienne route d'Avignon 30000 NIMES	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
LANGUEDOC LAVAGE SARL (Grézan)	825 rue Bacchus ZI de Grézan 30000 NIMES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
RECYCL'AUTO PIECES NIMES	1172 chemin de l'aérodrome 30000 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
MAIRE de NIMES (ISDI Les Lauzières)	Route de Sauve - Les Lauzières 30900 NIMES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
THALIUM PROMOTION SAS	ZAC de Grézan IV 30000 NIMES	En construction INCONNU	Non Seveso NON

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/12/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1905846330

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EM	0022			2 RUE MATISSE	1ha40a30ca					
EM	0023			RUE MATISSE	0ha06a70ca					
EM	0022	001	335	5/ 100000						
EM	0022	001	336	5/ 100000						
EM	0022	001	820	13/ 100000						
EM	0022	001	849	13/ 100000						
EM	0022	001	886	13/ 100000						
EM	0022	001	887	13/ 100000						
EM	0022	001	888	13/ 100000						
EM	0022	001	903	13/ 100000						
EM	0022	001	907	13/ 100000						
EM	0022	001	925	13/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

90

SF1905846330

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189			NIMES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EM	0022	001	931	13/ 100000						
EM	0022	001	1031	13/ 100000						
EM	0022	001	1032	13/ 100000						
EM	0022	001	1169	13/ 100000						
EM	0022	001	1179	13/ 100000						
EM	0022	001	1212	13/ 100000						
EM	0022	001	1230	13/ 100000						
EM	0022	001	1231	13/ 100000						
EM	0022	001	1232	13/ 100000						
EM	0022	001	1233	13/ 100000						
EM	0022	001	1262	13/ 100000						
EM	0022	001	1354	13/ 100000						
EM	0022	001	1355	13/ 100000						
EM	0022	001	1374	49/ 100000						
EM	0022	001	1375	86/ 100000						
EM	0022	001	1376	58/ 100000						
EM	0022	001	1377	86/ 100000						
EM	0022	001	1378	75/ 100000						
EM	0022	001	1379	86/ 100000						
EM	0022	001	1380	58/ 100000						
EM	0022	001	1381	86/ 100000						
EM	0022	001	1387	86/ 100000						
EM	0022	001	1388	58/ 100000						

SF1905846330

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EM	0022	001	1389	86/100000						
EM	0022	001	1390	79/100000						
EM	0022	001	1391	86/100000						
EM	0022	001	1392	58/100000						
EM	0022	001	1393	76/100000						
EM	0022	001	1394	116/100000						
EM	0022	001	1395	101/100000						
EM	0022	001	1396	184/100000						

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/12/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1905846432

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EM	0022			2 RUE MATISSE	1ha40a30ca					
EM	0023			RUE MATISSE	0ha06a70ca					
EM	0022	001	425	229/ 100000						
EM	0022	001	805	5/ 100000						
EM	0022	001	1295	13/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

93

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/12/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1905846386

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EM	0022				1ha40a30ca					
EM	0023			2 RUE MATISSE	0ha06a70ca					
EM	0022	001	906	RUE MATISSE 13/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

94

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :

GARD

Commune :

NIMES

Section :

Feuille(s) :

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 06/12/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

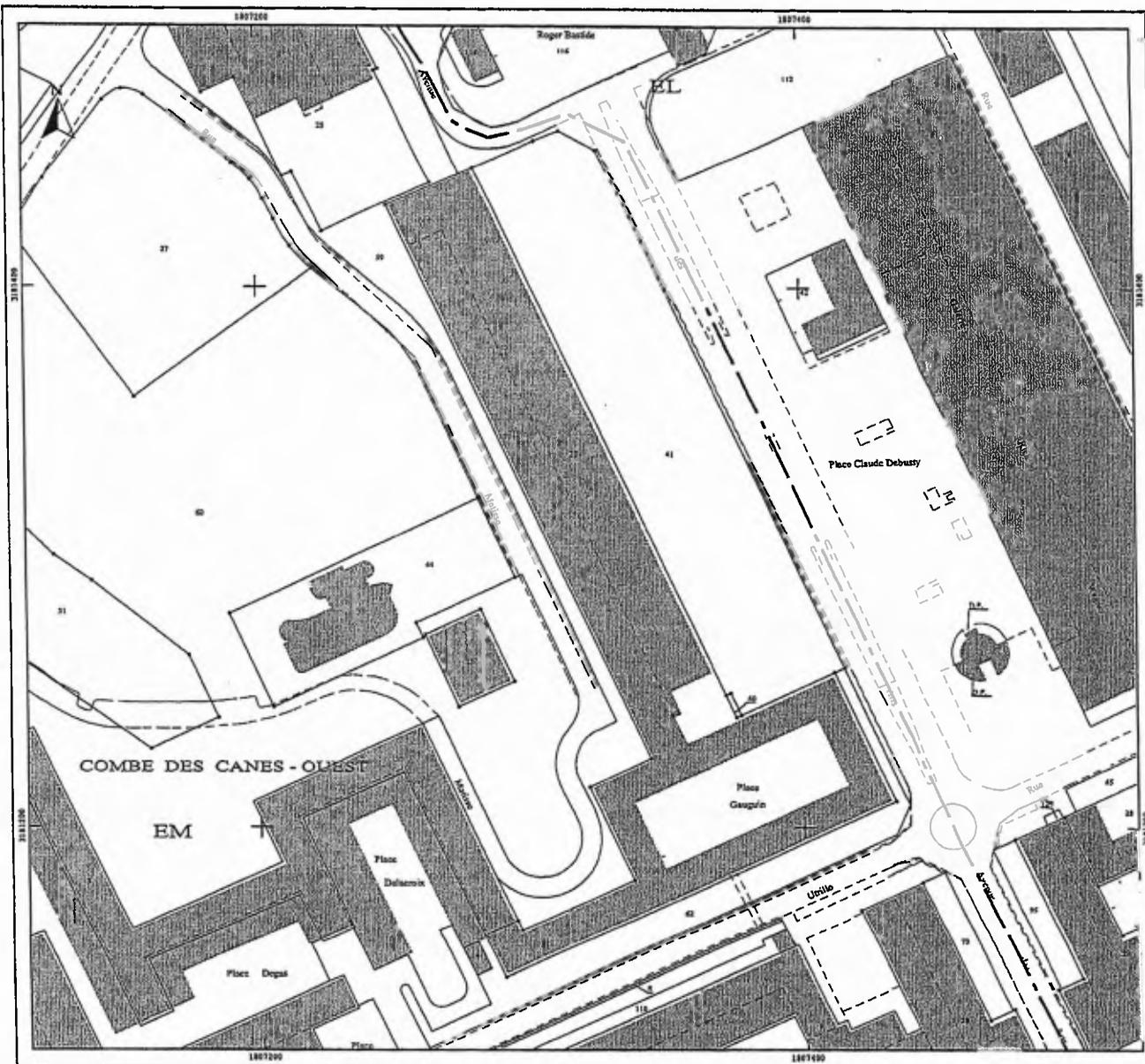
Cachet du service d'origine :

NIMES
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1
Téléphone : 04.66.87.60.82
Fax : 04.66.87.87.11
cdf.nimes@dgifp.finances.gouv.fr

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

A _____
le _____
L' _____



Mairie de NIMES

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Urbanisme Réglementaire
Tél. : 04.66.70.75.54
Fax : 04.66.70.75.52



Signé numériquement
A : Nîmes (30000), FR
Le : 01/07/2020 à 16:3:22
Ville de Nîmes
DGA Développement et Cohésion du
Sylvie MOUNIS

Affaire suivie par :

Tel.

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 30189 20 P1187**, déposé le **12 juin 2020**

COPIE

Délivré par **Le Maire**

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	2 Rue MATISSE
Parcelles	EM0022 EM0023
Demandeur	SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES 16 rue GREFFES 30012 NIMES

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 14700,00 m ²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 12/06/2020
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste de taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L 410-1 1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES				
PLU	prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Modifié le
			07/07/2018	06/07/2019
Zone(s) : IIUB				

Sous réserve de disposition du PLU contraire (cf.cadre 5), la parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est pas frappé d'alignement.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITÉ PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Type de servitude d'utilité publique	Nom	Observations
PPRI NIMES	ZONAGE Réglementaire M-UTCSP	
PT4	Elagage-Telecommunication	

SERVITUDES AUTRES :

Néant

Ville d'Nîmes

Dossier n° CU 30189 20 P1187

SERVITUDES :

Néant

Arrêté préfectoral en date du 28 février 2012 approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Nîmes.

Néant

Cadre 6 : DROIT DE PRÉEMPTION		
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.		
<i>Droit de préemption affecté au dossier</i>		
NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
DPC	Droit de préemption Commercial	Commune
DPU-R	Renforcé	Commune

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (part communale et part départementale)	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i> <ul style="list-style-type: none">• par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable ;• par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour l'assainissement collectif (article L1331-7 du code de santé publique). Délibération du Conseil Communautaire du 21 mai 2012	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -b). Montant fixé à : Délibération du Conseil Municipal du 1 ^{er} avril 2006	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du Délibération spécifique du	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11)	

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS
//

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

101

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 170 m².

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

DURÉE DE VALIDITÉ

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

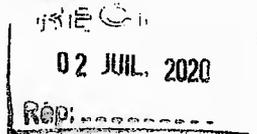
PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

V I L L E D E N Î M E S



COPIE



Service urbanisme réglementaire
Tél. : 04 66 70 37 34
Réf.: NV/D2020 - 24736 /0-CA

Le 23 JUIN 2020

Suivi par : VENOT NELLY

Objet : Communication de documents administratifs
PJ : Arrêté
VOS REF :

Maîtres,

Je fais suite à votre courrier du 04/06/2020 dans lequel vous sollicitiez des renseignements concernant le bien situé 2 rue Matisse, cadastré EM 22, 23.

Vous trouverez ci-joints les documents suivants :

Permis de construire PC 67 N° 129

- Arrêté permis de construire PC 67 N° 129 délivré le 10/02/1969

Malheureusement, au vu de l'ancienneté du dossier, nous ne sommes pas en mesure de vous fournir d'avantages de documents.

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'assurance de ma considération.

Pour le Maire de Nîmes
et par délégation

Christian BARBAN
Directeur de l'urbanisme

RD AVOCATS & ASSOCIES
16 rue des Greffes – 60189
30012 Nîmes cedex 4

103

ARRÊTÉ DU 10 OCTOBRE 1967

Commune de NIMES

ARRÊTÉ DE M. LE MAIRE

Le Maire de NIMES, Officier de la Légion d'Honneur,
Croix de Guerre

- VU le Livre I du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation et notamment son titre VII relatif au permis de construire;
- VU le décret n°61-1026 du 14 septembre 1961 portant réglementation d'administration publique pour l'application des articles 87 et 101 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, et relatif au permis de construire, notamment son article 13;
- VU le décret n°61-1498 du 30 novembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation;
- VU la Loi d'Orientation Foncière n°67-1253 du 30 décembre 1967 et notamment son chapitre V, titre III, sur le Permis de construire et son chapitre II, titre IV sur la Taxe Locale d'Équipement;
- VU la demande de permis de construire présentée par : LA SOCIÉTÉ ANONYME "LE SOLEIL LEVANT"
déclarant à : HOTEL de VILLE de NIMES
pour la construction " d'un groupe d'habitations comprenant 4 immeubles collectifs de 516 logements "
- à exécuter à : NIMES " S.O.P. "
- VU l'accord préalable du 21 mai 1967
- VU le permis de construire du 17 octobre 1967
partiel
- VU l'avis de l'Architecte en chef de la S.O.P.
- VU l'avis de M. l'Inspecteur Départemental des Services "Incendie et le secours
- VU l'avis de Monsieur le Maire de NIMES
- VU l'avis de M. l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées, Directeur Départemental de l'Équipement;

./.

104

- 2 -

ARRÊTÉ

ARTICLE 1er

Est abrogé l'arrêté du 23 Octobre 1967 portant permis de construire partiel.

ARTICLE 2-

Le permis de construire est accordé à " LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE de CONSTRUCTION " LE SOLA IL L'AVANT " pour la réalisation des travaux décrits dans la demande représentant l'ensemble de l'opération, sous les réserves ci-dessous détaillées :

GÉNÉRALITÉS -

Tout comme son équipement, la gestion du groupe d'habitations incombera aux co-propriétaires dès la mise en service des installations communes. La copropriété pourra passer avec la commune toute convention pour le fonctionnement de l'ensemble : (adduction d'eau, déversement aux égouts, enlèvement des ordures ménagères...) ou pour la cession de toute ou partie de la viabilité qui serait dévolue à la collectivité locale après son classement dans le Domaine Public.

Le règlement de copropriété précisera la nature des équipements et aménagements dont l'entretien doit rester à la charge de la copropriété et il en fixera les modalités. Ce texte imposera en outre les règles et servitudes d'intérêt général propres au groupe d'habitation et concernant notamment la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

CONSTRUCTION DES LOGEMENTS -

Les projets de construction figurant au dossier annexé au présent arrêté sont approuvés sous les réserves suivantes :

Avis de l'Architecte en Chef de la S.U.P.

- 1/ Les parties de béton brut de décoffrage sont prévues en béton ciment de teinte claire. Il conviendrait de les remplacer par du béton de ciment blanc.
- 2/ Produire le plan d'implantation portant toutes les cotes des différentes façades.

./.

105

- 3/ Les façades devront être exécutées conformément aux dessins des plans n°18 et 19 c'est-à-dire solution des balcons alternés, lisses béton et lisses métalliques. La variante ne peut être admise.
- 4/ Pour le mur citoyen avec la Cité Administrative, il conviendra de revoir l'implantation exacte des ventilations en fonction du plan de masse définitif de la Cité Administrative.
- 5/ Dans les plans 31, 43 et 44, l'escalier n'est donné qu'à titre indicatif et le dessin sera à reprendre avant exécution.
- 6/ Fournir le descriptif des garde-corps métalliques qui doivent être posés sur la terrasse des parkings.

ARTICLE 3 -

Le présent permis de construire ne préjuge pas de l'octroi de l'aide financière de l'Etat qui ne pourra être obtenue que si :

- les travaux ne sont pas commencés soit avant le dépôt de la demande s'il s'agit de la prise à la construction, soit avant la notification de l'accord préalable s'il s'agit de la prise avec prêt du Crédit Foncier.
- Le projet satisfait aux conditions techniques réglementaires sur la construction des logements. Les observations détaillées concernant ce dernier aspect sont développées dans une note d'information adressée directement au pétitionnaire.

ARTICLE 4 -

Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 5 -

Le permis de construire sera périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai d'un an à compter de la date du présent arrêté ou s'ils sont interrompus pendant au moins une année.

ARTICLE 6 -

Mention de la délivrance du permis de construire devra être affichée sur le terrain par les soins du demandeur avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux.

ARTICLE 7 -

Le présent arrêté, dans les huit jours à compter de sa signature, sera publié par voie d'affichage, à la Mairie de NIMES et ce pendant une durée de deux mois.

ARTICLE 8 -

Monsieur le Secrétaire Général au Gard,

Monsieur le Maire de NIMES

Monsieur l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées, Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée en deux exemplaires à Monsieur le Maire de NIMES (dont un exemplaire pour la publication) et à la SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CONSTRUCTION " LE SOLEIL LEVANT ".

NIMES, 10 FEV. 1969

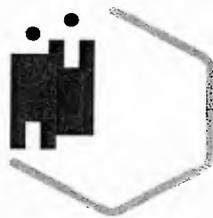
POUR AMPLIATION

Pour LE PRÉFET,
L'Attaché délégué
Chef de la 3^e Section

Pour le Préfet :
Le Secrétaire Général,

Pierre MARIEN





**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.

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.

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.

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.

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.

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

114

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-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.

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.

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 **4 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le AS/07/2020
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,