



DOSS.200170

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

(Articles L. 742-16, et R. 742-27 et R. 742.33 et suivants du Code de la consommation)

---

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de GAP – Place St Arnaux – 05000 GAP, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, les biens ci-après désignés :

**COMMUNE LES ORRES (05200) – Pré Claux – ZAC de Bois Méan,**

**Un appartement portant le N°225 situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec stationnement privatif, cadastré :**

- SECTION E N° 2911 pour une contenance cadastrale de 2a 5ca**
- **SECTION E N° 2912 pour une contenance cadastrale de 1ca**
  - **SECTION E N° 2913 pour une contenance cadastrale de 27ca**
  - **SECTION E N° 2914 pour une contenance cadastrale de 25a 10ca**

**ET LES LOTS n°64 (et les 85/100000èmes), n°167(et les 1/100000èmes) et n°272 (et les 846/100000èmes)**

*État descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître CAFLERS, Notaire à NICE, en date du 24/11/2006, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de GAP le 06/12/2006 volume 2006 P N° 10890*

## **SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE**

**Maître Marc ANDRE**, mandataire judiciaire, domicilié 22 rue Taisson BP 40159  
30103 ALES CEDEX, Liquidateur judiciaire de :

→ **Madame**

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal  
d'instance d'ALES en date du 28 octobre 2014.

**Elisant domicile au Cabinet de Maître Priscillia BOTREL**, Avocat au Barreau de  
GAP, demeurant 35 Route de Veynes – 05000 GAP, lequel constitué et continue  
d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

**Et en le Cabinet de Maître Sonia HARNIST**, membre de la SCPA rd avocats &  
associés, Avocat au Barreau de NÎMES, demeurant 16, rue des Greffes - 30000  
NIMES (courriel: [contact@rdavocats.fr](mailto:contact@rdavocats.fr) - téléphone: 04.66.36.08.46), **Avocat  
plaidant**

## **SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE**

→

### **⇒ ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES**

#### **EN VERTU DE :**

- ❖ Un Jugement autorisant la vente par adjudication en date du 18 août  
2020 rendu par le Tribunal de Proximité d'UZES à la procédure de  
rétablissement personnel avec liquidation judiciaire de Madame
- ❖ La Notification du jugement en date du 7 septembre 2020
- ❖ Le certificat de non appel en date du 24 septembre 2020

Ledit jugement a été publié au service de la publicité foncière de GAP, le 1<sup>ER</sup>  
OCTOBRE 2020, Volume 2020 S n°25

**Laquelle ordonnance ainsi conçue :**

TRIBUNAL DE  
PROXIMITE D'UZES  
Place de l'EVECHE  
CS 41109  
30701 UZES CEDEX  
☎ : 04.66.22.12.12

PROCEDURE DE RETABLISSEMENT  
PERSONNEL AVEC LIQUIDATION JUDICIAIRE

JUGEMENT AUTORISANT LA VENTE PAR  
ADJUDICATION EN DATE DU 18/08/2020

RG N° 11-13-000114

Minute : 40/2020

**JUGEMENT**

Du : 18/08/2020

DEBITRICE

Décision rendue par mise à disposition au greffe le 18 Août 2020 ;

Sous la Présidence de Louis-Marie ARMANET, Juge des contentieux de la protection, assisté de LASCOMBE Martine, Greffier;

Suite à la requête présentée le 06/06/2020 par Me Marc ANDRE, liquidateur judiciaire désigné par jugement en date du 28/10/2014, et après avoir demandé leurs observations aux parties de l'affaire par courrier en date du 04/08/2020, le jugement suivant a été rendu;

**ENTRE :**

**DEBITRICE :**

**ET :**

**CREANCIERS :**

S.A. BANQUE POPULAIRE DES ALPES  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié Service Contentieux 2 Avenue du Grésivaudan BP 43, 38700 CORENC,  
non comparante

S.A. BANQUE RHONE ALPES BDD  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié 20-22 Boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, non comparant

CA CONSUMER FINANCE-ANAP  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié Rue du Professeur Lavignolle Miniparc de Bordeaux Iac BAT 4 , 33042 BORDEAUX CEDEX, non comparant

S.A. NISSAN FINANCE  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié CENTRE RECouvreMENT CS 50032, 33615 PESSAC CEDEX, non comparant

S.A. EFFICO-SORECO  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié 186 Avenue de GRAMMONT, 37917 TOURS CEDEX 9, non comparant

S.A. LCL- CREDIT LYONNAIS  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié Service Surendettement 6 Place Oscar Niemeyer Immeuble Loire, 94811 VILLEJUIF CEDEX,  
non comparant

Société CGL  
prise en la personne de son représentant légal actuellement en exercice domicilié 69 Avenue de Flandre Service Surendettement BP 86038, 59706 MARCQ EN BAROEUL CEDEX,  
non comparant

## EXPOSE DU LITIGE

Par jugement en date du 28 octobre 2014 Me Marc ANDRE a été désigné en qualité de liquidateur judiciaire dans la procédure de surendettement intéressant Madame

Le délai de vente, a été prorogés a plusieurs reprises, pour être aujourd'hui fixé au 23 juillet 2020. Par ordonnance séparée rendue le 18 août 2020, le délai a été prorogé de six mois soit jusqu'au 23 juillet 2021.

Par requête en date du 6 juin 2020 Me Marc ANDRE a saisi le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité d'UZES afin d'obtenir l'autorisation de procéder à la vente par adjudication du bien situé sur la commune des ORRES (Hautes Alpes) appartenant à la débitrice.

Par ordonnance du 4 août 2020, le juge des contentieux de la protection a rétracté l'ordonnance du 17 juin 2020 autorisant la vente afin de laisser un délai aux parties afin de faire connaître leurs observations quant à la requête.

Au 18 août 2020, date du présent jugement, aucun créancier n'a écrit à la juridiction.

L'affaire a été mise en délibéré au 18 août 2020.

## MOTIFS

Aux termes de l'article R742-28 du Code de la consommation Le juge des contentieux de la protection, à la demande du liquidateur, détermine la mise à prix du bien à vendre, les conditions essentielles de la vente et les modalités de visite. A la demande du liquidateur ou de l'une des parties, il peut aménager, restreindre ou compléter les mesures de publicité de la vente dans les conditions des articles R. 322-37 et R. 322-38 du code des procédures civiles d'exécution.

Il précise qu'à défaut d'enchères la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure, dont il fixe le montant. Il peut, si la valeur et la consistance des biens le justifient, faire procéder à leur estimation totale ou partielle.

Le jugement comporte, outre les indications mentionnées au premier alinéa, les énonciations exigées aux 1°, 5° et 10° de l'article R. 321-3 du code des procédures civiles d'exécution. Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, ce jugement comporte, outre les indications mentionnées au premier alinéa, les énonciations figurant à l'article 144 de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

En l'espèce, dans le bilan économique et social qu'il a dressé, Me Marc ANDRE fait état d'un passif de 207.407,79€.

Cette dernière possède un bien immobilier situé sur la commune des ORRES dont la vente permettrait d'apurer, au moins partiellement, le passif.

Considérant le prix d'acquisition du bien rappelé par le liquidateur et sa proposition de

mise a prix à 150.000€ afin d'en assurer la vente, il apparaît nécessaire d'ordonner la vente du bien dans les formes prescrites en matière de saisie immobilière en fixant le prix de mise en vente à 150.000€ lequel pourra être baissé en cas de carence d'enchères.

Les modalités pratiques de la mise en vente seront indiquées au dispositif.

Les dépens seront employés en frais de liquidation.

#### **PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort, par mise à disposition au greffe,

AUTORISE Me Marc ANDRE à faire vendre à la barre du tribunal judiciaire de GAP, suivant les formes prescrites en matière de saisie immobilières et après l'accomplissement d'une publicité par le Ministère de Maître Priscillia BOTREL, avocat près le tribunal judiciaire de GAP y demeurant 35 route de Veynes 05000 GAP, le bien immobilier ci-après :

Commune des ORRES (HAUTES ALPES) pré Claux ZAC de Bois Méan, cadastré Section E n°2883 pour une contenance de 27a 43 ca et les lots n° 64, n°167 et n°272,

Les biens désignés appartenant à Madame

pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître CAPLEKS, notaire à NICE le 26/07/2007 ;

FIXE la mise à prix du lot à 150.000€ (cent cinquante mille euros), avec faculté de baisse du quart, puis de moitié en cas de carence d'enchères ;

DESIGNE Maître Blandine COGORDAN, huissier de justice à SAINT BONNET EN CHAMPSAUR demeurant 5 place du CHEVERIL 05500 SAINT BONNET EN CHAMPSAUR pour assurer :

- le procès verbal descriptif des biens et l'établissement des diagnostics ;
- la visite des biens mis en vente, en se faisant assister si besoin d'un serrurier et de la force publique ;

DIT que la présente décision, désignant l'huissier de justice pour assurer la visite, devra être signifiée trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens saisis ;

DIT que le cahier des conditions de la vente sera établi par Maître Priscillia BOTREL, avocat près le tribunal judiciaire de GAP ;

DONNE tous pouvoirs au liquidateur pour insérer dans le cahier des conditions de la vente toutes clauses et conditions qu'il jugera utile aux intérêts confiés à son administration ;

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

DIT que les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du liquidateur nonobstant toute opposition ;

RAPPELLE que la présente décision sera notifiée au liquidateur conformément à l'article R742-29 du Code des procédures civiles d'exécution ainsi qu'à Madame et au créancier inscrit la BANQUE POPULAIRE DES ALPES - domicile élu : Me CAFLERS, notaire 49 Bd Victor Hugo 06000 NICE ;

DIT que les dépens seront employés en frais de liquidation ;

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



## **DESCRIPTION DES BIENS**

---

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif dressé par Maître Blandine COGORDAN, Huissier de Justice à SAINT BONNET EN CHAMPSAUR (05500), le 18 novembre 2020 joint au présent.

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

## **EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE**

---

Elle est jointe au présent

## **CERTIFICAT D'URBANISME**

---

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

**A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements, sauf à faire valoir les unes et se défendre aux autres et à ses risques et périls.**

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

---

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

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

---

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

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

---

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

## **ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES**

---

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un certificat de performance énergétique **est annexé à 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**

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

---

Les biens désignés appartiennent à

; pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître CAFLERS, Notaire à NICE, le 26/07/2007, publié au Service de la publicité foncière de GAP le 30/08/2007 volume 2007 P N° 7633

## **SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE**

---

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

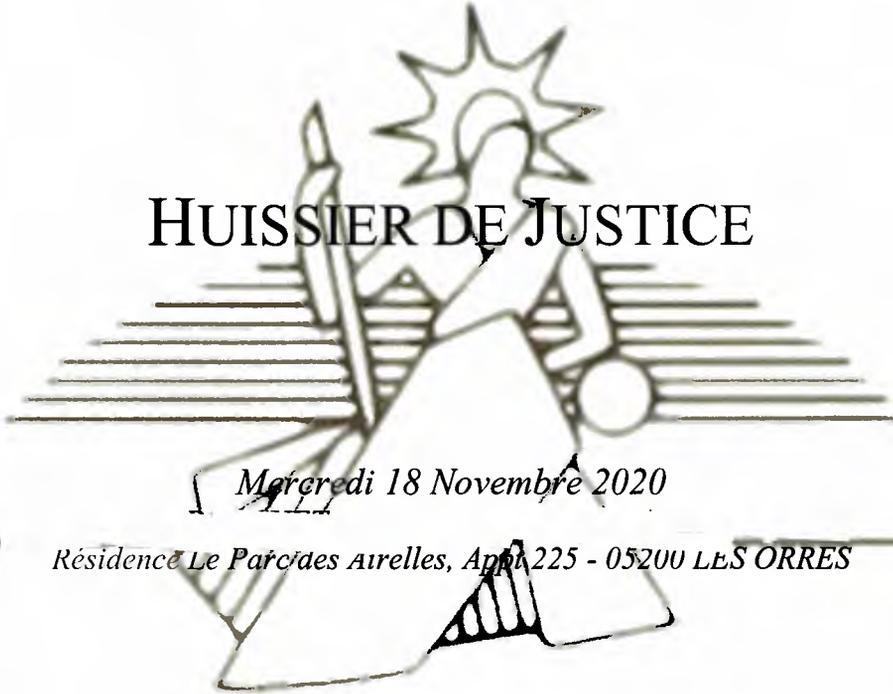
## **CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**LIBRE**

**COPIE**

# **PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**



**HUISSIER DE JUSTICE**

*Mercredi 18 Novembre 2020*

*Résidence Le Parc des Airelles, Appt 225 - 05200 LES ORRES*

**Maître Blandine COGORDAN**

5 Place du Chevreril - BP 29

05500 SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

Tél. : 04 92 53 12 06 - Fax : 04 92 53 12 03

[bcogordan@huissier-justice.fr](mailto:bcogordan@huissier-justice.fr)

# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE MERCREDI DIX-HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT

**A LA REQUETE DE :**

Maître ANDRE Marc, Mandataire judiciaire, demeurant 22 Rue Taisson, BP 40159, à (30103) ALES Cedex, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire de

( ) vivant un jugement du Juge des Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de Valence en date du 12 novembre 2013), r , de nationalité française, demeurant

fonctions auxquelles il a été nommé suivant jugement rendu par le Tribunal d'Instance d'Ales en date du 28/10/2014

Ayant pour avocat Maître Sonia HARNIST, membre de la SCP RD Avocats et associés, Avocat au Barreau de Nîmes, demeurant 16 Rue des Greffes, BP 60189, à (30012) NIMES

Procédant en vertu de la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de Proximité d'Uzès dans le cadre d'une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire, jugement autorisant la vente par adjudication, en date du 18 août 2020, signifié le 2 septembre 2020, par acte de la SCP ALBERT & BENEDETTI, Huissiers de Justice associés à Cavailon (84), à :

Madame

Et conformément aux dispositions des articles R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ;

**Je, Maître Blandine COGORDAN, Huissier de Justice à SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR (05500), 5 Place du Chevreril, soussignée**

Me suis transportée ce jour Mercredi 18 Novembre 2020 à 10 heures 30, à (05200) LES ORRES, Pré Claux, ZAC de Bois Méan, à l'effet de procéder à la description de l'appartement portant le n°225 au plan des appartements (lot n°272), appartenant à ( ) dans une résidence en copropriété dénommée « Le Parc des Airelles », cadastrée Section E n°2911, 2912, 2913 et 2914 ;

Accompagnée de Monsieur Frédéric DAO, diagnostiqueur de la SAS BCA ENVIRONNEMENT, dont le siège social est sis Le Pré Vert II, à (05230) CHORGES, chargé de réaliser les métrés et les diagnostics obligatoires.

Là étant et en présence des personnes suivantes, qui ont visé l'attestation jointe à l'original :

-  
-  
-

Au préalable, il est à préciser que je me suis entretenue à de nombreuses reprises avec Madame Eurogroup, qui gère la résidence, afin d'identifier le syndic de la copropriété ainsi que pour obtenir le numéro d'appartement appartenant à

{

J'ai contacté l'ensemble des agences du secteur ainsi que des agences dans les Bouches-du-Rhône (13), lesquels n'ont pas en charge la gestion de cette copropriété.

La personne avec laquelle je me suis entretenue chez l'occupant n'a pas été en mesure de me communiquer le nom du syndic.

Elle m'a précisé que le personnel habituellement sur place est actuellement au chômage.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

✓ **Description générale :**

L'immeuble est situé à (05200) LES ORRES, sur la station de ski des Orres 1800, dans la résidence « Le Parc des Airelles ».

La résidence est gérée par l'organisme / Eurogroup.

L'entrée principale de la résidence est située côté Ouest sur le parking. L'accès aux garages s'effectue par une rampe située côté Ouest, à droite de l'entrée principale.

Les façades de la résidence sont en pierres jointées en partie basse et pour partie revêtues d'un crépi beige et d'un bardage en bois en partie haute.

**Photos 1 et 2**

Outre l'appartement, il y a un casier à skis et un stationnement privatif (lots n°167 et 64), lesquels n'ont pu être identifiés en l'absence de personnel présent sur place pour me les désigner.

✓ **Appartement :**

L'appartement est situé au deuxième étage de la résidence.

Il comporte un balcon donnant côté Ouest, sur le parking.

Il est chauffé collectivement et au moyen de convecteurs électriques. Le chauffe-eau est un chauffe-eau électrique collectif.

L'appartement comprend une entrée avec coin montagne, une salle de bains, un W.C., une chambre, une pièce à vivre avec coin cuisine et balcon pour une superficie loi Carrez et surface au sol de 33,83 m<sup>2</sup>.

○ **Hall d'entrée / couloir**

La porte d'entrée ouvre sur un hall d'entrée / couloir qui dessert :

- Un coin montagne, à droite ;
- A gauche, un W.C. et une salle de bains ;
- Au fond du couloir, une autre porte donne sur le coin cuisine et la pièce principale ;

La porte d'entrée de l'appartement est en bois. **Photo 3**

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Au plafond, je constate la présence d'un point lumineux.

Une porte avec vitres donne sur la pièce principale.

Il y a un enfoncement mural (rangement) à droite de cette porte.

#### **Photos 4 à 9**

Il mesure 2,85 m<sup>2</sup>.

○ Coin montagne

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Il y a un rangement situé derrière la porte d'entrée.

Au plafond, je constate la présence d'un point lumineux ; il y a deux appliques murales sur le mur Nord.

Je constate la présence du tableau électrique dans le coin montagne.

La pièce comprend un convecteur électrique situé sous le tableau électrique.

#### **Photos 10 à 13**

Il mesure 3,98 m<sup>2</sup>.

○ W.C. - première porte à gauche dans le couloir

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Au plafond, il y a un point lumineux.

Je note la présence d'une ventilation mécanique contrôlée.

La pièce comprend des W.C. à poser.

#### **Photos 14 et 15**

Il mesure 1,04 m<sup>2</sup>.

○ Salle de bains - deuxième porte à gauche dans le couloir

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc, à l'exception des murs de la baignoire, faïencés.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Au plafond, je relève la présence d'un point lumineux.

La pièce comporte les éléments sanitaires suivants :

- Un meuble en bois avec vasque intégré et miroir avec un spot ;
- Une baignoire avec robinetterie, comportant une paroi vitrée amovible ;
- Une ventilation mécanique contrôlée ;

La pièce comprend un convecteur électrique.

#### **Photos 16 à 20**

Elle mesure 2,52 m<sup>2</sup>.

Depuis le couloir, une porte ouvre sur une cuisine, à gauche et la pièce à vivre, à droite. **Photo 21**

○ Coin cuisine

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Au plafond, il y a un point lumineux. Je constate la présence d'une ventilation mécanique contrôlée.

La cuisine est composée de meubles hauts et bas avec plan de travail ; elle est équipée des éléments suivants :

- Un combiné réfrigérateur-congélateur encastré ;
- Un évier un bac avec égouttoir ;
- De plaques ;
- Un lave-vaisselle ;
- Divers électroménagers : micro-ondes, cafetière, grille-pain, bouilloire ;

Au-dessus du plan de travail, les murs sont faïencés.

**Photos 21 à 25**

Elle mesure 2,98 m<sup>2</sup>.

○ Pièce principale

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Au plafond, je constate la présence d'un point lumineux. Sur le pan de mur Nord, il y a deux appliques murales.

Côté Ouest, la pièce est éclairée par une baie vitrée composée d'un châssis fixe et d'un ouvrant en bois. La poignée est branlante.

Elle donne sur le balcon.

**Photos 26 à 33**

Elle mesure 14,43 m<sup>2</sup>.

Le balcon en bois se situe en façade Ouest de la résidence. **Photos 34 à 36**

La surface au sol du balcon est de 5,77 m<sup>2</sup>.

Vue du balcon : **Photos 37 et 38**

Depuis la pièce principale, on accède à la chambre par une porte coulissante en bois. **Photo 28**

○ Chambre

Le sol est recouvert d'un linoléum. Les plinthes sont en bois.

Les murs crépis sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelette, peint en blanc.

Je constate la présence d'un rangement à l'angle Nord-Est de la pièce.

Au plafond, il y a un point lumineux et sur le mur Sud, je note la présence de deux appliques.

Une fenêtre un ouvrant en bois donne côté Ouest.

La pièce comporte un convecteur électrique sous la fenêtre.

**Photos 39 à 42**

Elle mesure 6,03 m<sup>2</sup>.

### **PHOTOS**

**Quarante-deux photographies** ont été prises par mes soins et sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Je certifie que ces clichés numériques sont conformes à la réalité et n'ont pas été retouchés ou modifiés.

### **ANNEXES**

- Deux extraits de plan cadastral
- Diagnostics obligatoires et métrés Loi Carrez réalisés par la SAS BCA ENVIRONNEMENT

### **CLOTURE**

Aucune autre constatation ne restant à effectuer, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Blandine COGORDAN



*Procès-verbal descriptif en date du 18/11/2020*  
*Maître ANDRE Marc /*



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12

*Procès-verbal descriptif en date du 18/11/2020*  
*Maître ANDRE Marc /*



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24

**Procès-verbal descriptif en date du 18/11/2020**  
**Maître ANDRE Marc /**



25



26



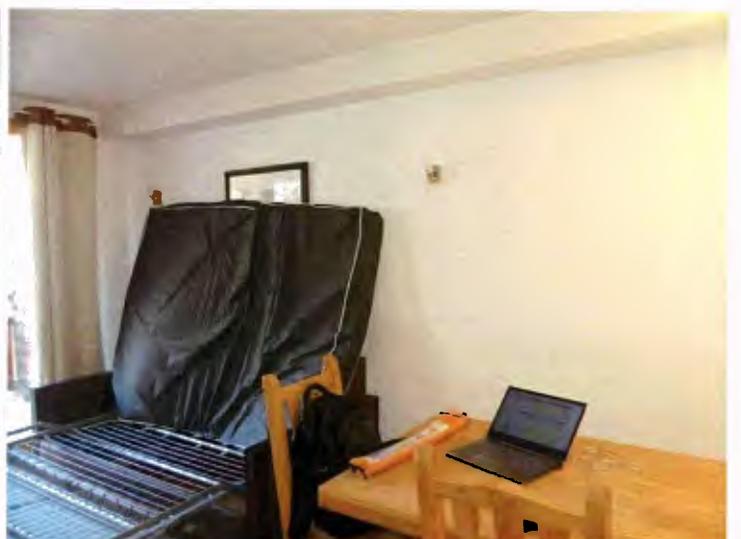
27



28



29



30

*Procès-verbal descriptif en date du 18/11/2020*  
*Maître ANDRE Marc / Mme Patricia PORCHET épouse BRETON divorcée MICHELAS*



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41



42

Département :  
HAUTES ALPES

Commune :  
LES ORRES

Section : E  
Feuille : 000 E 06

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 19/11/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

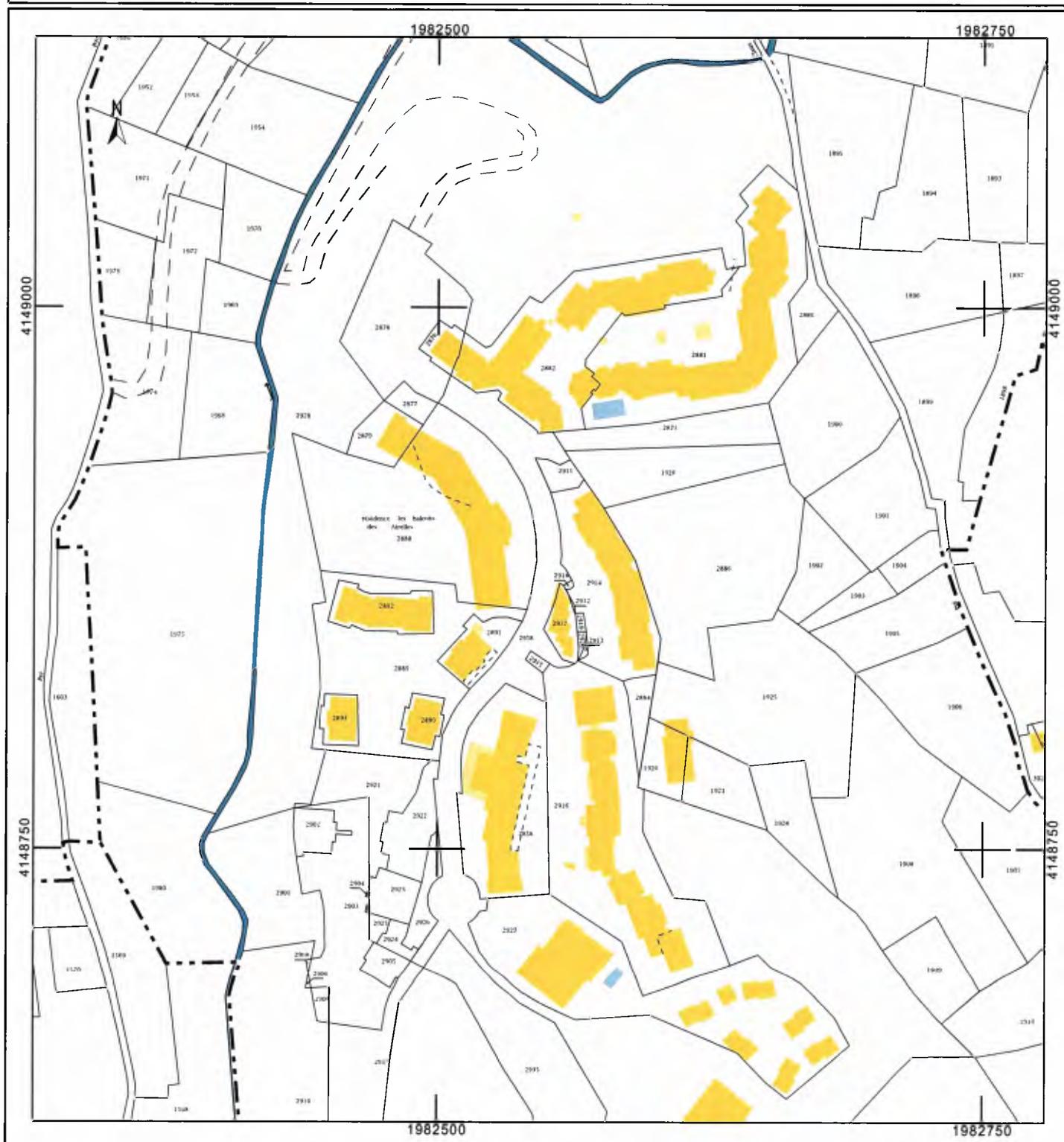
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
Cité Administrative Desmichels BP 1602  
05016  
05016 GAP Cedex  
tél. 04.92.40.16.92 - fax 04.92.40.16.90  
cdf.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
HAUTES ALPES

Commune :  
LES ORRES

Section : E  
Feuille : 000 E 06

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/11/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

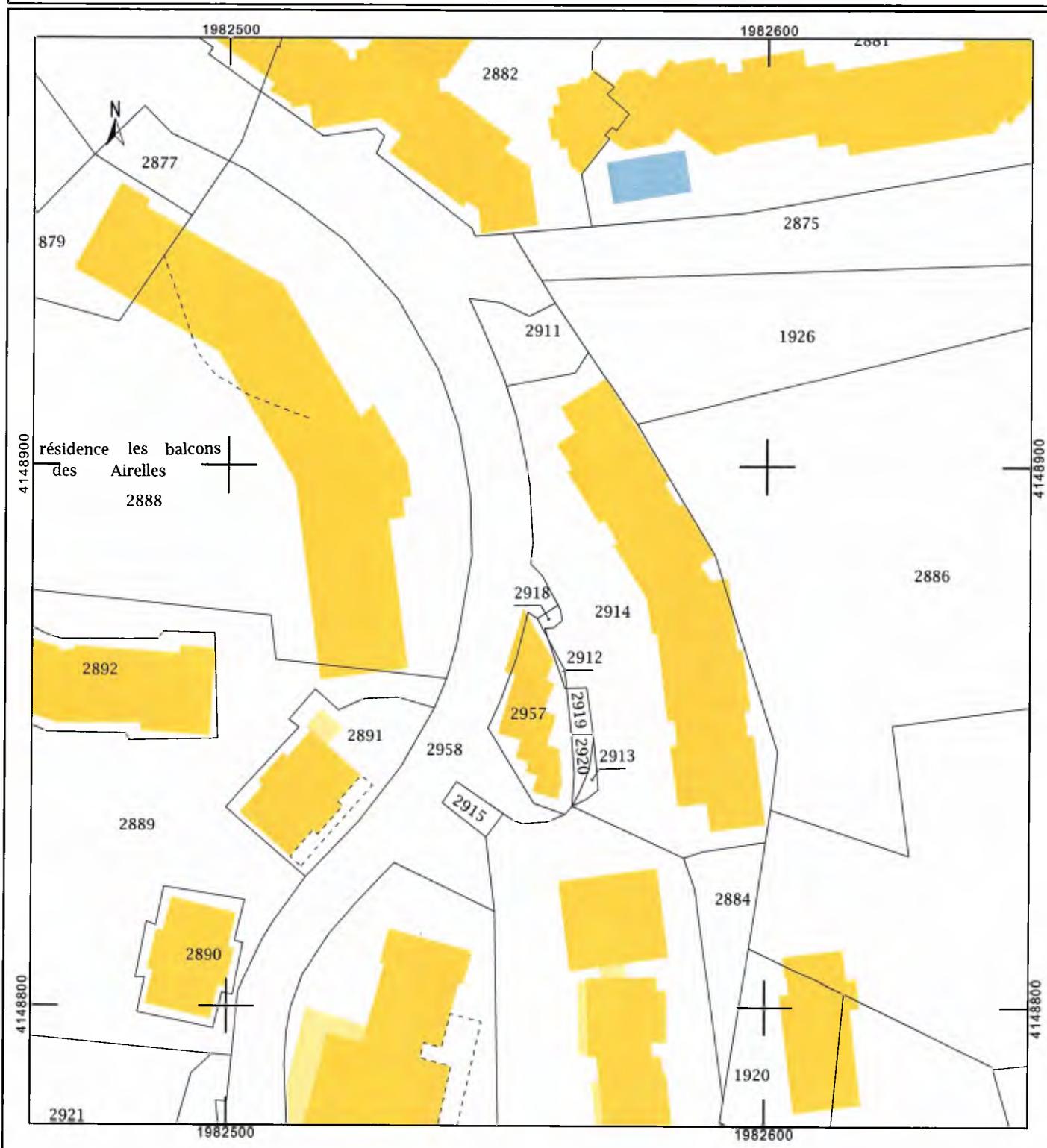
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion  
Cadastrale  
Cité Administrative Desmichels BP 1602  
05016  
05016 GAP Cedex  
tél. 04.92.40.16.92 -fax 04.92.40.16.90  
cdif.gap@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20/3094/FDA  
Date du repérage : 18/11/2020



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Hautes-Alpes</b> Adresse : ..... <b>Le Parc des Airelles</b> <b>Appartement 225</b> Commune : ..... <b>05200 LES ORRES</b> <b>Section cadastrale E, Parcelle numéro 2914,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>2ème étage Lot numéro 272,</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Adresse : .....

Objet de la mission :
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique



## Résumé de l'expertise n° 20/3094/FDA

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **Le Parc des Airelles**

**Appartement 225**

Commune : ..... **05200 LES ORRES**

**Section cadastrale E, Parcelle numéro 2914,**

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

**2ème étage Lot numéro 272,**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 33,83 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 33,83 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES <b>312</b> kWh/m <sup>2</sup> .an <b>14</b> kgéqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Mouvement de terrain) 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 4 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 20/3094/FDA  
Date du repérage : 18/11/2020  
Heure d'arrivée : 10 h 30

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Hautes-Alpes</b> Adresse : ..... <b>Le Parc des Airelles</b> <b>Appartement 225</b> Commune : ..... <b>05200 LES ORRES</b> <b>Section cadastrale E, Parcelle numéro 2914,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>2ème étage Lot numéro 272,</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>Me COGORDAN</b> Adresse : ..... <b>Place du Chevreril</b> <b>BP 29</b> <b>05500 SAINT BONNET</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>DAO Frédéric</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>BCA ENVIRONNEMENT</b> Adresse : ..... <b>Le Pré Vert</b> <b>05230 CHORGES</b> Numéro SIRET : ..... <b>824 138 671</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>Cabinet Condorcet (Allianz)</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>808 109 036 / 30/09/2021</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 33,83 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quatre-vingt-trois)**  
**Surface au sol totale : 33,83 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **18/11/2020**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Donneur d'ordre**

Observation :  
Le règlement de copropriété demandé ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessous défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2,85	2,85	
Coin nuit	3,98	3,98	
WC	1,04	1,04	
Salle de bains	2,52	2,52	
Coin cuisine	2,98	2,98	
Séjour	14,43	14,43	
Chambre	6,03	6,03	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 33,83 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quatre-vingt-trois)**  
**Surface au sol totale : 33,83 m<sup>2</sup> (trente-trois mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0	5,77	

Fait à **LES ORRES**, le **18/11/2020**

Par : **DAO Frédéric**





## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... 20/3094/FDA Valable jusqu'au : ..... 17/11/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... 2007 Surface habitable : ..... 33,98 m <sup>2</sup> Adresse : ..... Le Parc des Airelles Appartement 225 (2ème étage, N° de lot: 272) 05200 LES ORRES	Date (visite) : ..... 18/11/2020 Diagnostiqueur : . DAO Frédéric Certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES n°LCP 209 obtenue le 15/04/2019 Signature : 
--	---

<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Adresse : .....	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....
---	--

### Consommations annuelles par énergie

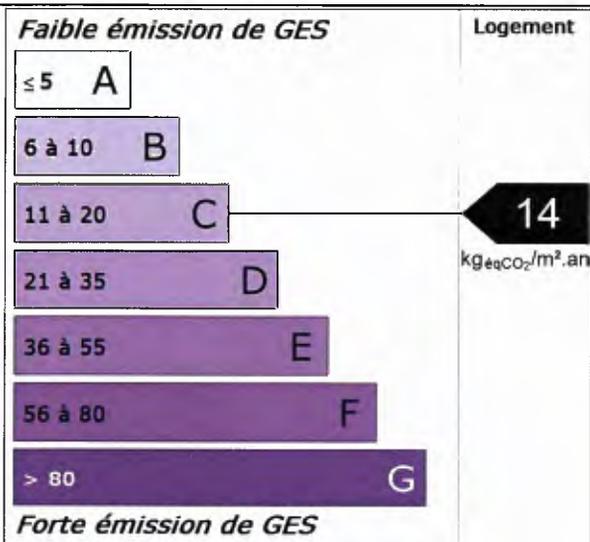
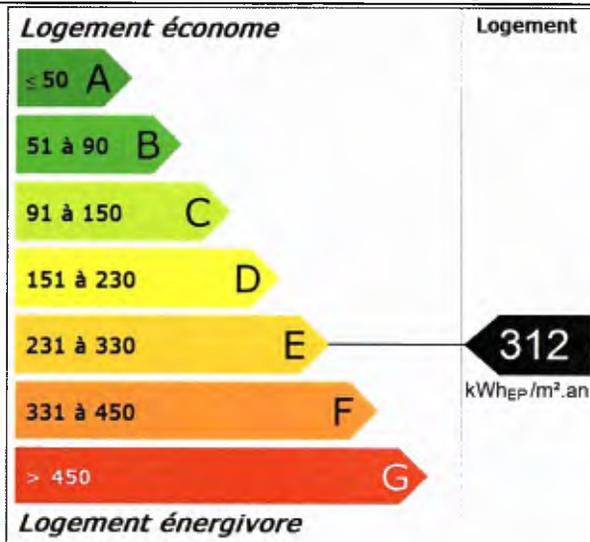
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 2 274 kWh <sub>EF</sub>	5 867 kWh <sub>EP</sub>	314 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 1 846 kWh <sub>EF</sub>	4 762 kWh <sub>EP</sub>	202 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 4 120 kWh <sub>EF</sub>	10 629 kWh <sub>EP</sub>	618 € (dont abonnement: 102 €)

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

Consommation conventionnelle : **312 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **14 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an**



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (10 cm) Cloison de plâtre donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation répartie	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (système collectif)
<b>Toiture :</b> Dalle béton donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm Baies sans ouverture possible bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

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

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

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

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

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

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

### Énergies renouvelables

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

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Éclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
<b>Installer des protections solaires (volets ou stores)</b> Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.	<b>303</b>	€	*	◆◆◆	<b>30%</b>
<b>Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants</b> Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	<b>301</b>	€€€	*	◆	-
<b>Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air</b> Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.	-	-	-	-	-

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

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

**Commentaires** Le descriptif de construction n'est pas une garantie de la structure ou de la composition de l'enveloppe du bâti. L'écart possible entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles peuvent s'expliquer par :

- Le réglage de la température de consigne
- Le nombre d'occupant du logement
- Le type d'occupation du logement (Saisonnier, annuelle, occasionnelle...)

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 20/3094/FDA

## Diagnostic de performance énergétique

### Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	05 Hautes Alpes
	Altitude	1850 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	2007
	Surface habitable du lot	33,98 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Béton banché donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (10 cm) Surface : 8 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Cloison de plâtre donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation répartie Surface : 11 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,34 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 34 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton donnant sur un local chauffé Surface : 34 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 1,8 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Baies sans ouverture possible bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 2,4 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,63 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 1m), Ujn : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) autres opaque pleine isolée Surface : 1,9 m <sup>2</sup> , U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,8
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 4,9 m, Liaison Mur / Baies Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,2, Linéaire : 3,2 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,2, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,065, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,065, Linéaire : 5,2 m
	Système	Caractéristiques de la ventilation
Caractéristiques du chauffage		Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire		Chauffe-eau électrique (système collectif) Beccs : 963, Rd : 0,52, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,92, Fecs : 0
Caractéristiques de la climatisation		Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## 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	BCA ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	20/3094/FDA
Date de réalisation	18/11/2020

Localisation du bien	Le Parc des Airelles Appartement 225 05200 LES ORRES
Section cadastrale	E 2914
Altitude	1731.09m
Données GPS	Latitude 44.484042 - Longitude 6.553644

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par **BCA ENVIRONNEMENT** 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 4 - Moyenne		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation	Approuvé	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ -
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	EXPOSÉ Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	NON EXPOSÉ -
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ -
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LES ORRES			
-	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° 05-2017-07-04-003 du 04/07/2017

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
Le Parc des Arelles Appartement 225  
05200 LES ORRES

Cadastre  
E 2914

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

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

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> 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  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente  
oui  non

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

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)  
NC\*  oui  non

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

- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
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, Carte Inondation par crue torrentielle, Carte Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs, Carte Mouvement de terrain Glissement de terrain, Carte Mouvement de terrain Ravinement

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 18/11/2020

Fin de validité 18/05/2021

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 Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

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

Préfecture : Hautes-Alpes

Adresse de l'immeuble : Le Parc des Arelles Appartement 225 05200 LES ORRES

En date du : 18/11/2020

**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
Inondations et coulées de boue	27/07/2003	27/07/2003	05/02/2004	26/02/2004	

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 :

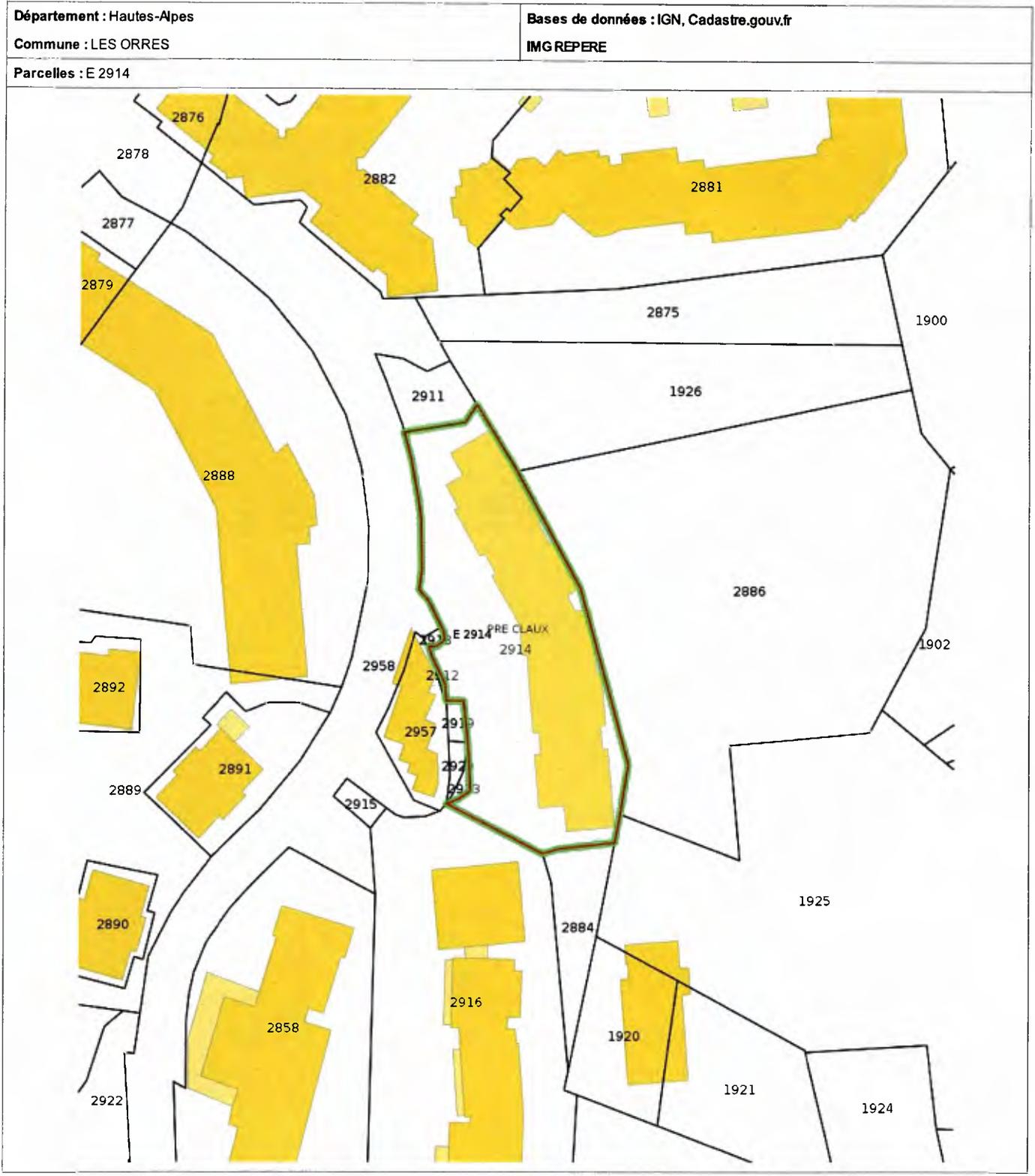
**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

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 : Guide Général PPR

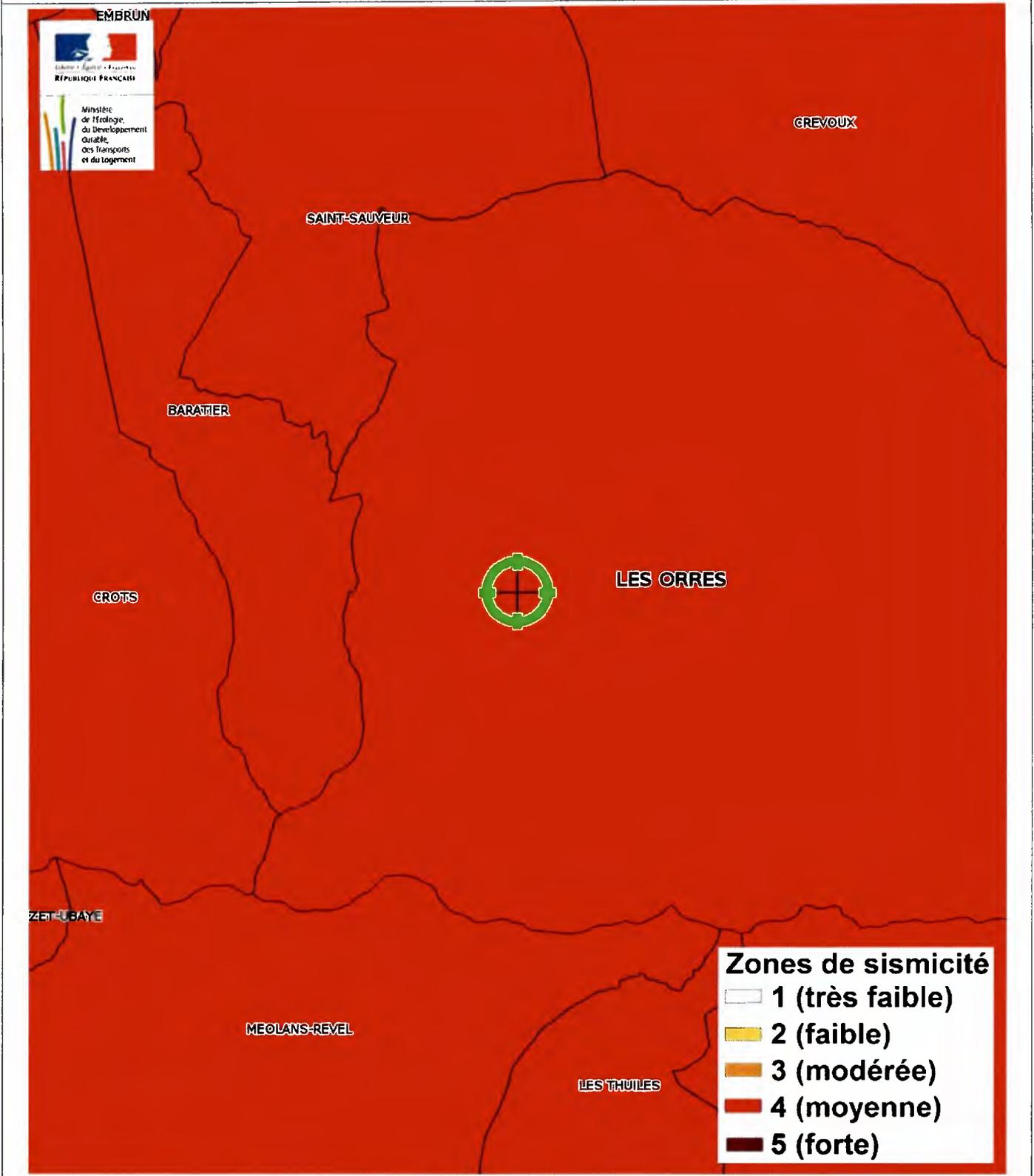
### Extrait Cadastral



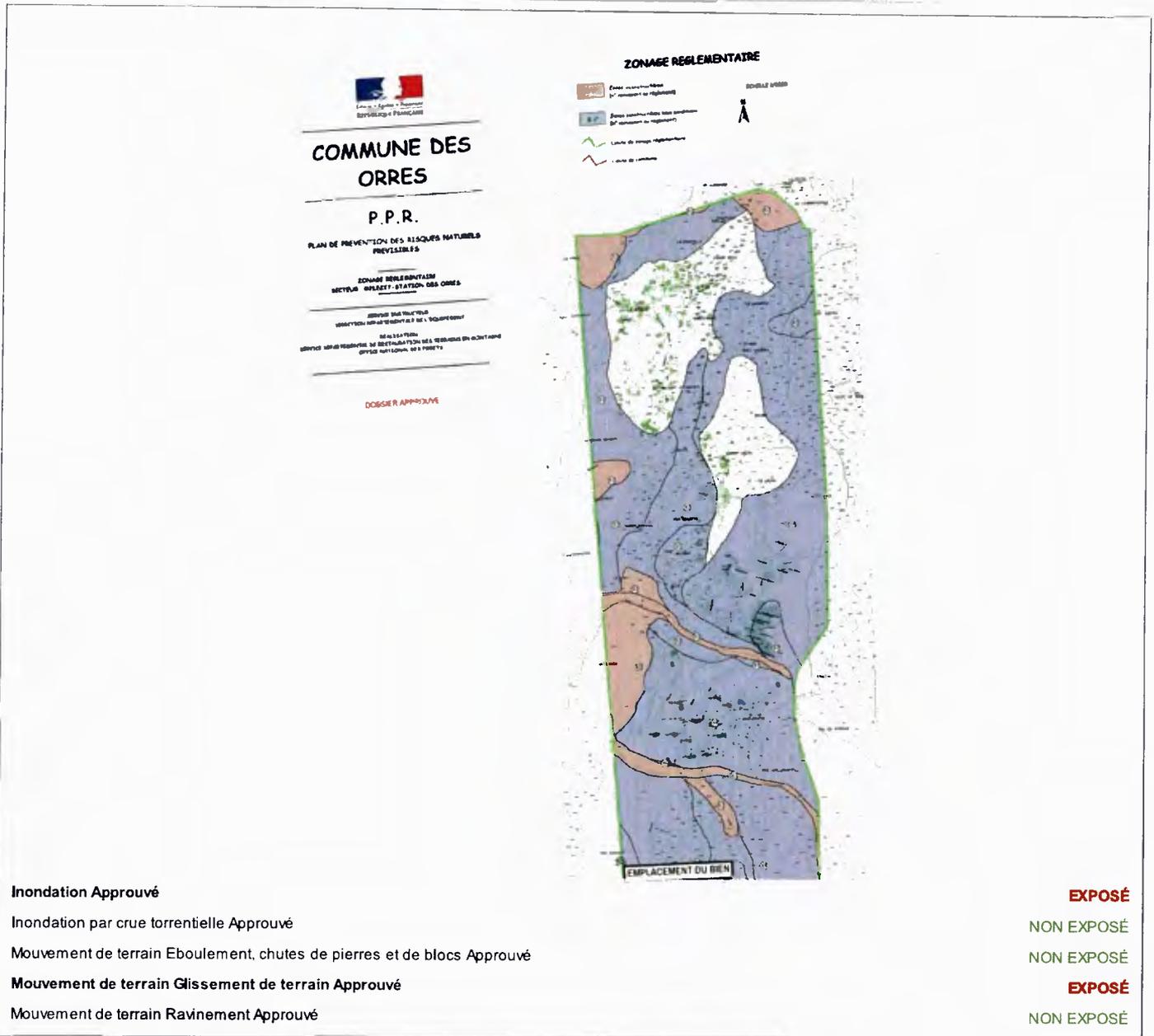
## Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hautes-Alpes      Commune : LES ORRES

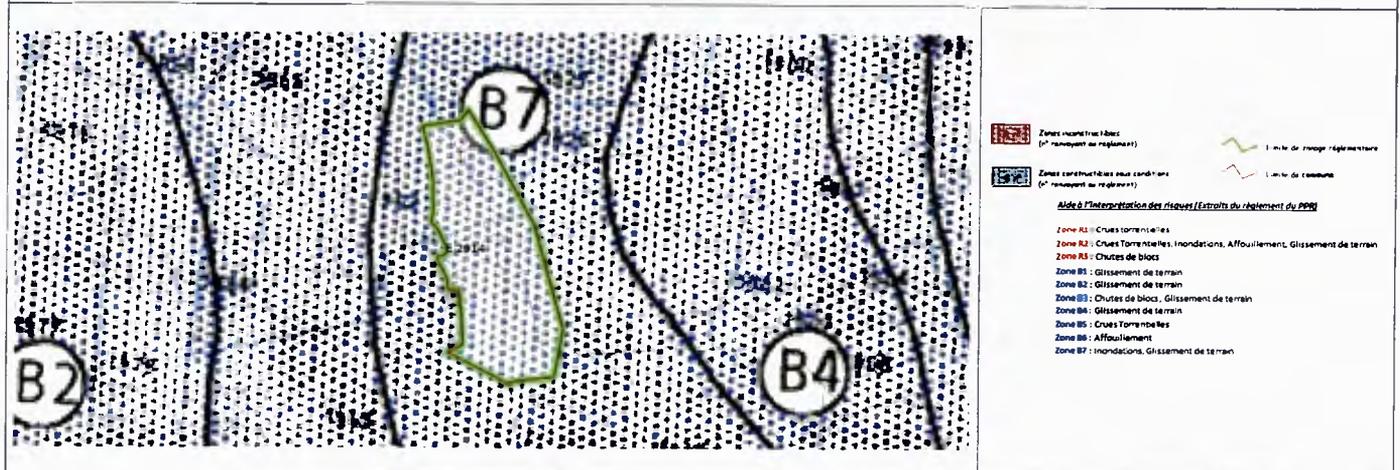
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 4 - Moyenne



## Carte Multirisques

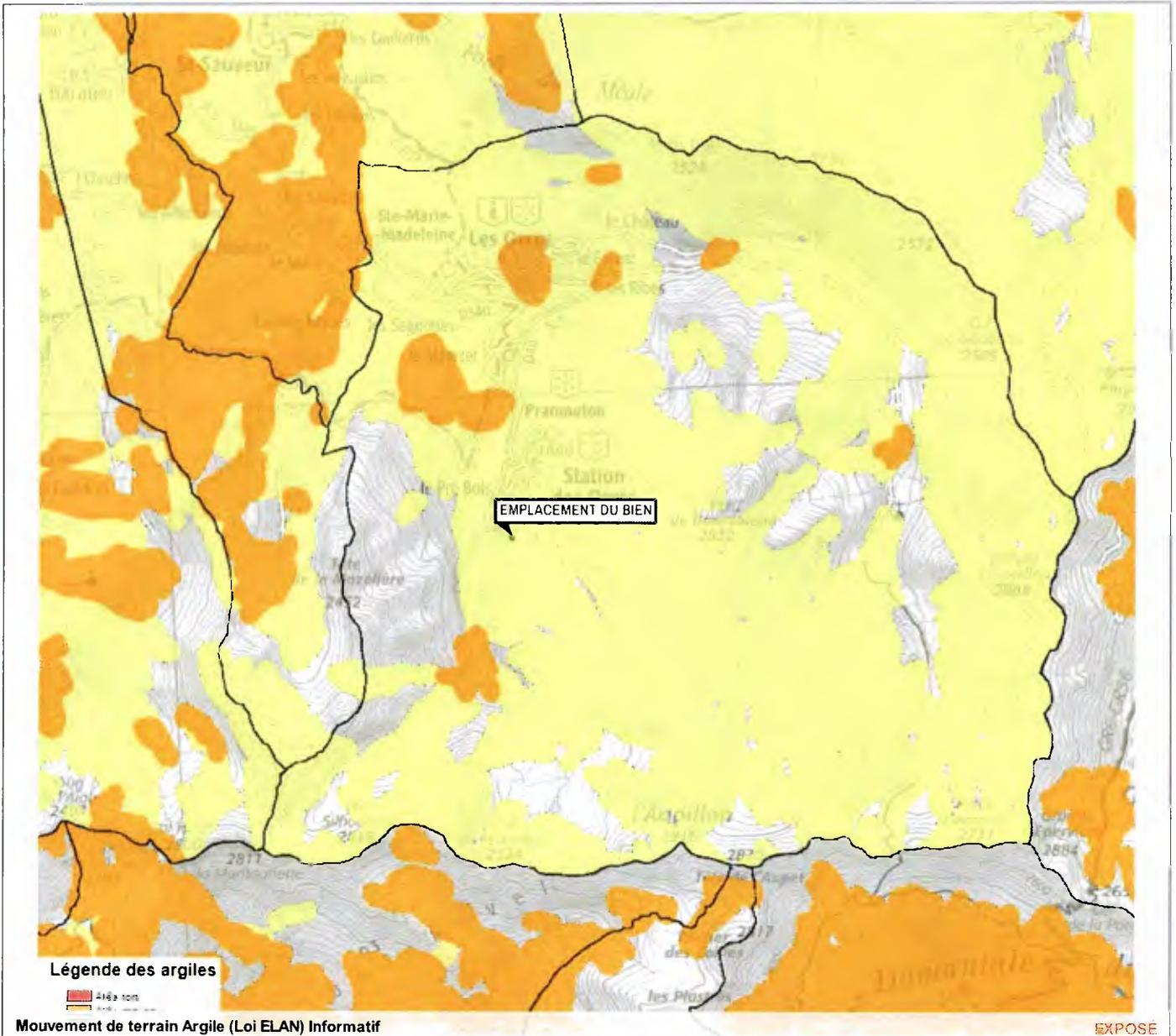


### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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



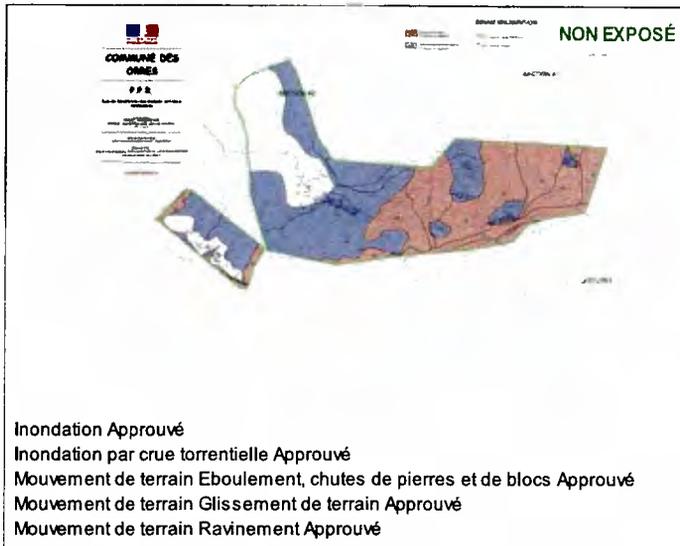
#### **Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)** **Carte réglementaire** **Source BRGM**

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

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

## Annexes

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



## Annexes Arrêtés



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction des services du Cabinet  
et de la sécurité

Gap, le 04 juillet 2017

Service interministériel de  
défense et de sécurité civile

Arrêté n° 05-2017-07-04-003

**Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques situés sur la commune des ORRES**

**Le préfet des Hautes-Alpes**  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27
- VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique
- VU le décret n°2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement
- VU l'arrêté préfectoral n°2006-37-12 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés dans le département des Hautes-Alpes et ses arrêtés modificatifs
- VU l'arrêté préfectoral n° 2013287-0026 du 14/10/2013 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés sur la commune des ORRES.
- VU l'arrêté préfectoral n° 2004-261-8 du 17 septembre 2004 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPR) sur la commune des ORRES
- VU l'arrêté préfectoral n°2008-18-5 du 18 Janvier 2008 approuvant ledit PPR
- VU l'arrêté préfectoral n°05-2017-02-02-003 du 02 février 2017 prescrivant la modification du plan de prévention des risques naturels (PPR) sur la commune des ORRES
- VU l'arrêté préfectoral n°05-2017-07-04-003 du 04/07/2017 approuvant la modification du plan de prévention des risques naturels (PPR) sur la commune des ORRES

Sur proposition du Directeur des services du cabinet de la Préfecture des hautes-Alpes

## Annexes

### Arrêtés

#### A R R E T E

**ARTICLE 1er :**

L'arrêté préfectoral n° 2013287-0026 du 14/10/2013 sus-visé est abrogé.

**ARTICLE 2 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune des ORRES sur les risques naturels, miniers et technologiques, sont consignés dans un dossier communal d'information (DCI) annexé au présent arrêté

**ARTICLE 3 :**

Le DCI comprend les pièces suivantes :

- la fiche communale d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques comprenant l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la délimitation des zones exposées aux risques naturels et l'intensité des risques ;
- le zonage réglementaire du plan de prévention des risques approuvé ;
- le règlement du plan de prévention des risques approuvé ;
- le modèle de l'état des risques naturels, miniers et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté et le document d'information visé à l'article 3 sont librement consultables en préfecture des Hautes-Alpes, sur le site internet de la Préfecture et en mairie des ORRES.

Le présent arrêté et le document d'information visé à l'article 3 sont également communiqués à la chambre départementale des notaires.

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

**ARTICLE 5 :**

Les informations visées à l'article 2 et 3 sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

**ARTICLE 6 :**

Messieurs le secrétaire général de la Préfecture, le directeur des services du Cabinet, les chefs de service départementaux et le maire de la commune des ORRES sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,

**Signé**

## Annexes Arrêtés



PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction des services du Cabinet  
et de la sécurité

Gap, le 4 juillet 2017

Service interministériel de  
défense et de sécurité civile

Arrêté n° 05-2015-07-04-004

**Portant approbation de la modification  
du plan de prévention des risques naturels prévisibles  
de la commune des ORRES**

**Le préfet des Hautes-Alpes  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L142-2, L211-1, L443-2 et R123-14, R600 et suivants ;
  - VU le code des assurances, et notamment l'article L125-6 ;
  - VU la loi n° 2004-811 du 13/08/2004 de modernisation de la sécurité civile ;
  - VU le code de l'environnement, notamment les articles L 562-1 et suivants ;
  - VU l'arrêté préfectoral n° 2008-18-5 du 18 janvier 2008 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune des ORRES ;
  - VU l'arrêté préfectoral n° 05-2017-02-02-003 du 02/02/2017 portant prescription de la modification du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune des ORRES ;
  - VU l'avis favorable de la commune des ORRES en date du 10 avril 2017 ;
  - VU l'avis favorable de la communauté de communes de SERRE-PONÇON en date du 19 avril 2017 ;
  - VU l'absence d'observation sur le projet de règlement au cours de la mise à disposition du projet de modification du PPR au public, durant la période du 21/02/2017 au 24/03/2017 ;
  - VU le décret du 17/12/2015 portant nomination de Monsieur Philippe COURT en qualité de Préfet des Hautes - Alpes ;
  - VU les pièces du dossier transmises par M. le Directeur Départemental des Territoires ;
- SUR proposition de Monsieur le Directeur des services du cabinet de la Préfecture des Hautes - Alpes :**

## Annexes

### Arrêtés

#### A R R E T E

**ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

Est approuvée, telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (P.P.R.N.) de la commune des ORRES.

**ARTICLE 2 :**

Le dossier de modification du P.P.R.N. comprend :

1. Un rapport de présentation.
2. Un règlement.

**ARTICLE 3 :**

Ce dossier est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :

1. à la mairie des ORRES.
2. à la communauté de communes de SERRE-PONÇON,
3. à la Préfecture des Hautes-Alpes, à Gap

**ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hautes-Alpes et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné : le Dauphiné Libéré (édition des Hautes-Alpes).

**ARTICLE 5 :**

Copie du présent arrêté sera affichée aux sièges de la mairie des ORRES et de la communauté de communes de SERRE-PONÇON sur les panneaux d'affichage officiels, pendant un mois au minimum. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire et de la présidente de la communauté de communes adressés à la préfecture.

**ARTICLE 6 :**

En application des articles L-151-43, L153-60 et R-153-18 du Code de l'Urbanisme, la modification du P.P.R.N. approuvée vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexée au Plan Local d'Urbanisme par la commune dans un délai de trois mois.

**ARTICLE 7 :**

Tout recours gracieux contre le présent arrêté doit parvenir en Préfecture des Hautes-Alpes dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.

Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de MARSEILLE dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.

**ARTICLE 8 :**

Messieurs le secrétaire général de la Préfecture, le directeur des services du Cabinet, les chefs de service départementaux, le maire de la commune des ORRES et la Présidente de la communauté de communes de SERRE-PONÇON sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet.

**Signé**

## Annexes

### Arrêtés



PREFECTURE DES HAUTES ALPES

ARRETE PREFECTORAL N° 2006-37-12 DU 06 FIV 2006  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le Préfet des Hautes-Alpes  
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 R125-27 ;

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

**Sur** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Alpes;

ARRETE

#### Article 1

Selon l'article L125-5 du code de l'environnement, « (...) Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. (...) »

L'obligation d'information visée ci dessus et telle que définie aux I et II de l'article précité s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

#### Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignées dans un dossier communal d'informations établi par arrêté préfectoral pour chaque commune de l'annexe citée à l'article 1 du présent arrêté.

Ce dossier communal d'informations ainsi que les documents de référence le cas échéant sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et dans chacune des mairies concernées.

#### Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

#### Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 5

Les deux obligations d'informations définies aux articles 1 et 3 ci-dessus s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

#### Article 6

Une copie du présent arrêté et la liste des communes annexée est adressée au maire des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

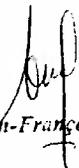
Un avis faisant mention de cet arrêté sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

#### Article 5

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur des services du cabinet, le sous-préfet de Briançon, les chefs de service départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à, le 06 FEV 2006

Le Préfet

  
Jean-François SAYE

## Annexes Arrêtés



PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction des services du Cabinet  
et de la sécurité

Service interministériel de défense  
et de sécurité civile

Gap, le 08 MARS 2019

### Arrêté préfectoral n°

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

La préfète des Hautes-Alpes  
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 R125-27 ;
  - VU le décret du 15 novembre 2017 portant nomination de madame Cécile BIGOT-DEKEYZER en qualité de préfète des Hautes-Alpes ;
  - VU l'arrêté préfectoral N° 2006-37-12 du 06 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- SUR proposition de monsieur le Directeur des services du cabinet de la préfecture des Hautes-Alpes ;

### A R R Ê T E

#### Article 1<sup>er</sup> :

La liste des communes du département des Hautes Alpes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location est modifiée.

La nouvelle liste figure en annexe du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

#### ARTICLE 2 :

Les autres articles de l'arrêté préfectoral N° 2006-37-12 du 06 février 2006 ne sont pas modifiés.

Page 1/6

## Annexes

### Arrêtés

#### ARTICLE 3 :

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Hautes-Alpes, Monsieur le Directeur des Services du Cabinet, Monsieur le Directeur Départemental des territoires, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,



**Cécile BIGOT-DEKEYSER**

---

Page 2/6

## Annexes

### Arrêtés

N° INSEE	Communes	PPRN Prescrit	PPRN approuvé par anticipation	PPRN approuvé	PPRT prescrit	PPrt approuvé
05044	Crevois			A,G,I		
05045	Les Crots			A, G, T		
05046	Embrun			A,G, R,I,T		
05047	Eourres					
05050	Espinasses					
05052	Eygliers			A,G,R,T		
05053	Eygulans					
05057	Fouillouse					
05058	Freissinières			A,G,P,I,T		
05059	La Freissinouse					
05061	Gap			A,G,P,T,I		
05063	La Grave			A,G,P,I,T		
05064	La Chapelle en Valgaudemar			A,G,R,T		
05065	Guillestre			A, G, R, T		
05068	Jarjayes					
05070	Laragne Monteglin			A,G,P,I,T		
05071	Lardier et Valença					
05073	Lasser					
05074	Leffret					
05075	Manteyer					
05077	Molines en Queyras			A,G,P,T		
05078	Monetier Allionnet					
05079	Monetier les Bains			A,G,P,I,T		
05082	Montdauphin					
05084	Montgardin			G,R,T		
05085	Montgenèvre			A,G,P,I,T		
05087	Montmaur			A,G,P,I,T		
05092	Neffes					
05093	Navache			A,G,P,T		
05096	Orcières			A,G,P,T		
05098	Les Orres			A,G,P,T		
05100	Pelleautier					
05101	Pelvoux			A,G,P,I,T		
05103	Le Poët					
05106	Prunières					
05107	Puy Saint André					
05108	Puy Saint Estèbe					
05109	Puy Saint Pierre					
05110	Puy Saint Vincent			A,G,P,I,T		
05111	Puy Sanitres					
05112	Rabou					

Page 4/6

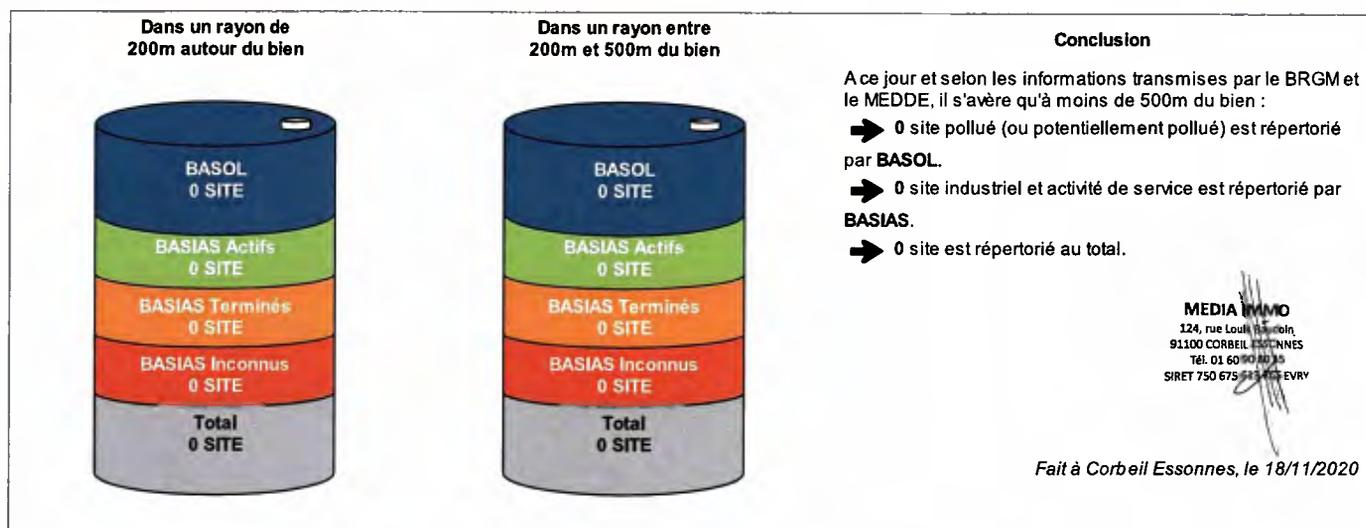
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BCA ENVIRONNEMENT
<b>Numéro de dossier</b>	20/3094/FDA
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2020

<b>Localisation du bien</b>	Le Parc des Airelles Appartement 225 05200 LES ORRES
<b>Section cadastrale</b>	E 2914
<b>Altitude</b>	1731.09m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.484042 - Longitude 6.553644

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



\* 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'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

### 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 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 ?

**Oui** : 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'ERP.

### 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*



200m

-  **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)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Eso Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)	LES ORRES

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	BCA ENVIRONNEMENT
<b>Numéro de dossier</b>	20/3094/FDA
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2020

<b>Localisation du bien</b>	Le Parc des Airelles Appartement 225 05200 LES ORRES
<b>Section cadastrale</b>	E 2914
<b>Altitude</b>	1731.09m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.484042 - Longitude 6.553644

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

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

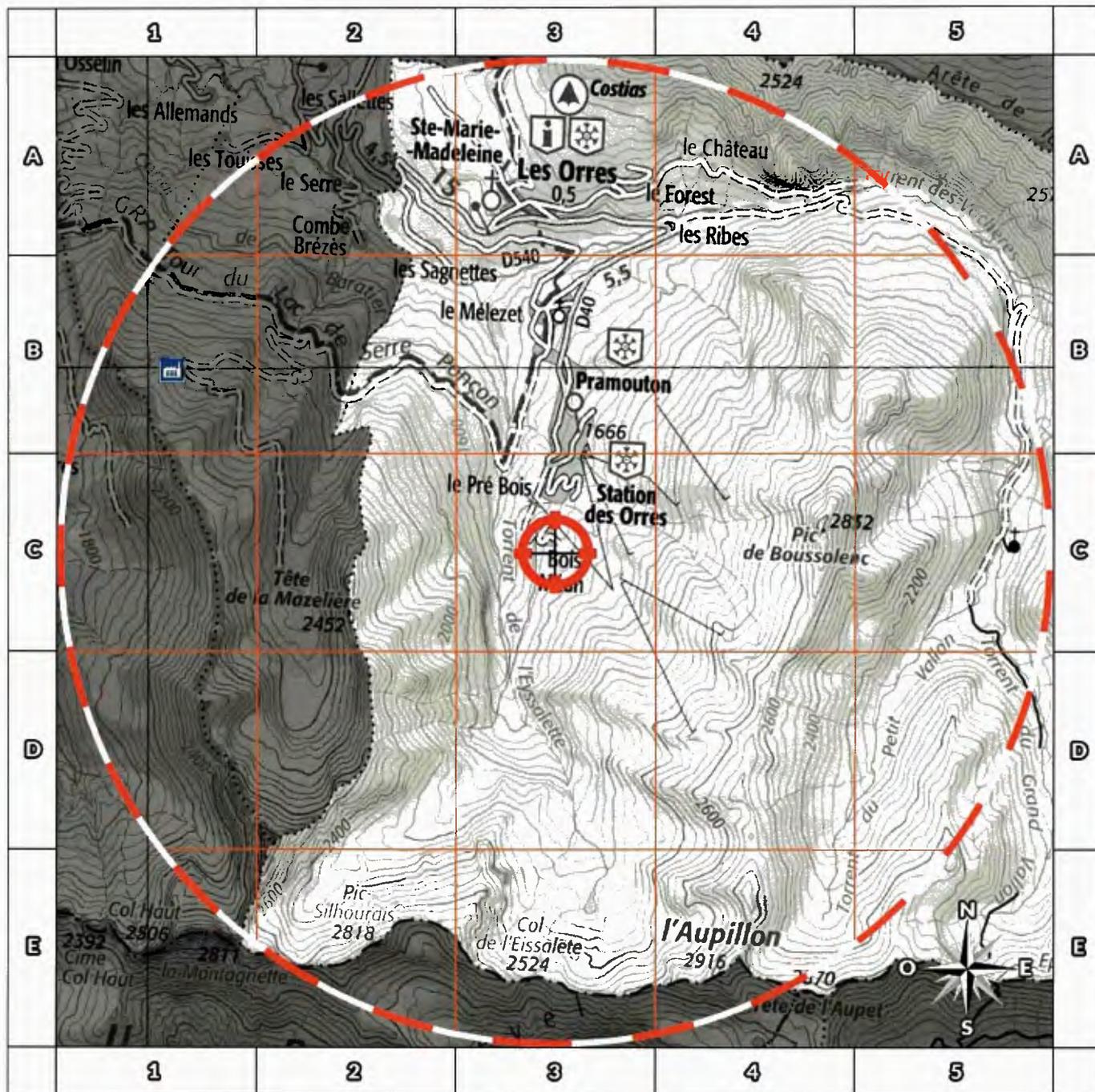
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE Commune de LES ORRES



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

## Inventaire des ICPE

Commune de LES ORRES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune LES ORRES					

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	BCA ENVIRONNEMENT
<b>Numéro de dossier</b>	20/3094/FDA
<b>Date de réalisation</b>	18/11/2020

<b>Localisation du bien</b>	Le Parc des Airelles Appartement 225 05200 LES ORRES
<b>Section cadastrale</b>	E 2914
<b>Altitude</b>	1731.09m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.484042 - Longitude 6.553644

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

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 E 2914

### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : Le Parc des Arelles Appartement 225  
05200 LES ORRES

Cadastre : E 2914

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

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

forte                      forte                      modérée

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

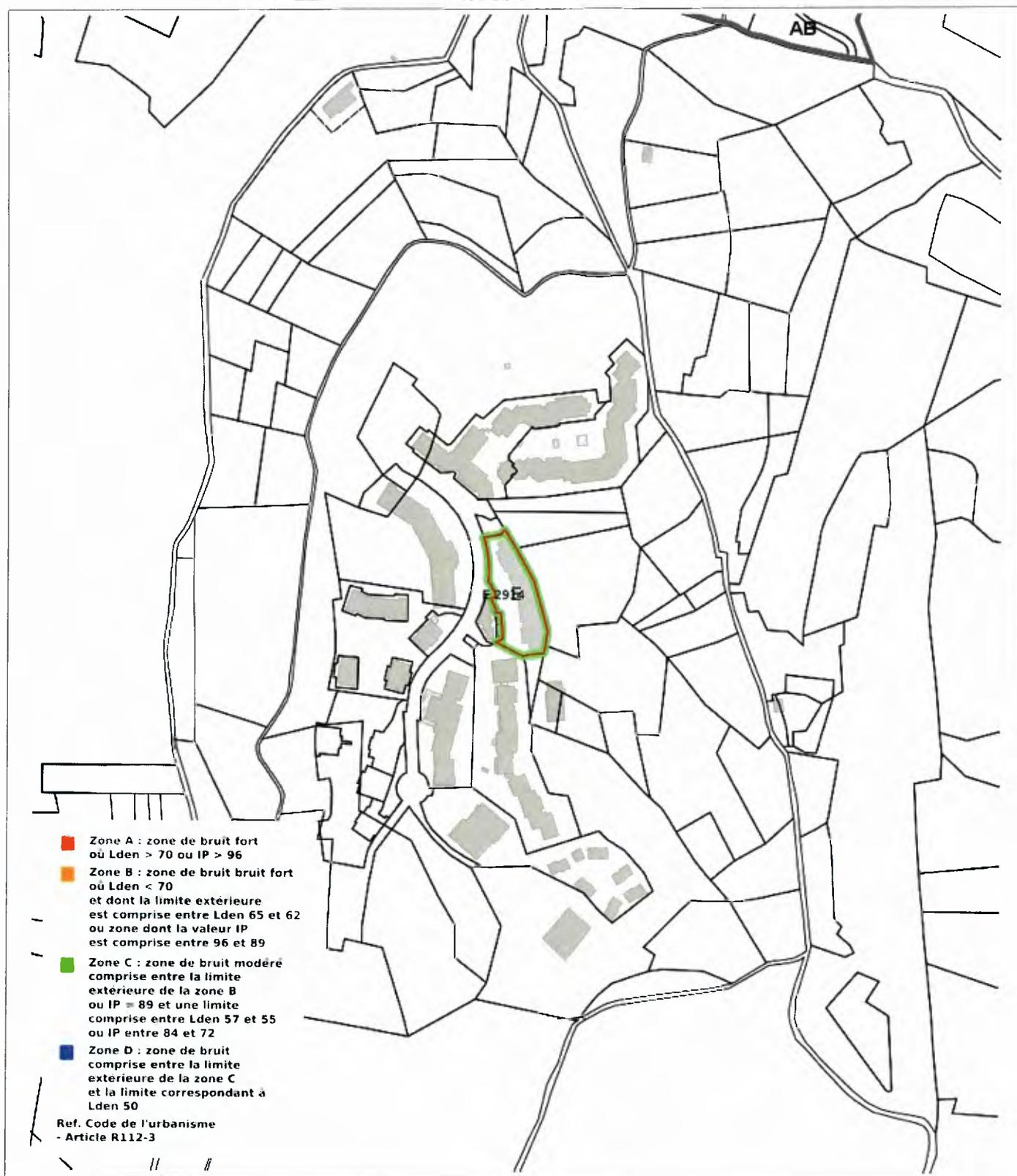
Date : 18/11/2020      Fin de validité : 18/05/2021

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

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

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

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



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

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

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

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

© DGAC 2004



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20/3094/FDA** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Le Parc des Airelles  
Appartement 225 05200 LES ORRES.

Je soussigné, **DAO Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **BCA ENVIRONNEMENT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	DAO Frédéric	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	LCP 209	14/04/2024

- Avoir souscrit à une assurance (Cabinet Condorcet (Allianz) n° 808 109 036 valable jusqu'au 30/09/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LES ORRES**, le **18/11/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignes, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

**BCA ENVIRONNEMENT**  
Le Pré Vert II  
05230 CHORGES  
Siret n°824 138 671 00014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/ 808109036.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Etat des risques et pollutions
Diagnostic amiante avant vente	Etude thermique réglementaire RT 2012
Diagnostic de performance énergétique	Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic radon	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Loi Carrez
Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)	Millièmes de copropriété
Dossier technique amiante	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Test d'infiltrométrie sur l'enveloppe des bâtiments

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2020 au 30/09/2021

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109036), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

**TABEAU DE GARANTIE**

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	600 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €)	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°209

Monsieur DAO Frédéric

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 25 juillet 2016	<b>Amiante</b> Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 25 juillet 2016	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 30/06/2020 - Date d'expiration : 14/04/2024
<b>DPE individuel</b> Selon arrêté du 01 décembre 2015	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 08 juillet 2008	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 06 avril 2007	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 19 août 2011	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 15/04/2019 - Date d'expiration : 14/04/2024

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.  
Edité le 30/06/2020, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANÉJAN  
Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) Site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Tel : 05.33.89.39.30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V010 du 19-05-2020



Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.  
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, en attente de publication au JO.

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

*Chapitre Ier : Dispositions générales*

**ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

**ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

**ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

**ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer 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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

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

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

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET 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 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

#### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 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 vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

#### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

#### Chapitre III : Vente

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

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

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

#### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

#### **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 sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

#### Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

##### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

##### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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

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

##### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

##### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

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

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

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

##### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

#### ***Chapitre V : Clauses spécifiques***

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

### **LÔTISSEMENT ET MISE A PRIX**

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **150 000,00 €** outre les charges, avec faculté de baisse du quart puis de moitié en cas de carence d'enchères.

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

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

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

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

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

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

FAIT A GAP LE 26/11/20

**Maître Priscillia BOTREL, AVOCAT au Barreau de GAP**