COPIE

rd avocats
& associés

Doss. 18/511

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de BEAUCAIRE (Gard) - « Les Caunelles » :

Une villa en R+1 datant de 2012 et ayant fait l'objet de travaux d'agrandissements inachevés, édifiée sur une parcelle cadastrée SECTION AB n° 391, d'une contenance cadastrale 12 a 00 ca.

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

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

BANQUE POPULAIRE DU SUD
Société Anonyme coopérative à capital variable, inscrite au registre de commerce et des sociétés de PERPIGNAN, sous le numéro 554 200 808, et dont le siège social est sis 38 Bd. Georges Clemenceau - 66966 PERPIGNAN CEDEX 09, agissant poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué ***Maître Gabriel CHAMPION, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés****, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes, au Cabinet duquel domicile est élu.*

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

➢ la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Frédéric PLANTIER, Notaire à VERGEZE (Gard), le 14 février 2013, contenant prêt avec affectation hypothécaire,

➢ une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 5 mars 2013, Vol. 2013 V n° 654,

➢ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 21 janvier 2019, publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 13 mars 2019, Vol. 2019 S n° 21.

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

2/

D'avoir à payer :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 13/03/2019, ***joint au présent.***

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **14/03/2019**, établi par Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), et ***joint au présent.***

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître Rodolphe MESTRE, Notaire à BEAUCAIRE (Gard), en date du 14 février 2013, publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 1er mars 2013, Vol. 2013 P n° 1546.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

- ***Etat parasitaire - Termites***

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

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

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

- ***Diagnostic amiante***

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

- ***Constat de risque d'exposition au plomb***

Établi selon les dispositions des articles L.1334-5 et L 1334-6 du Code de la santé publique, et le décret 2006-474 du 25 avril 2006, un constat d'exposition au plomb ***sera annexé ultérieurement.***

- ***Etat des risques naturels et technologiques***

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques ***sera annexée ultérieurement.***

- ***Certificat de performance énergétique***

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

- ***Diagnostic sur l'installation électrique***

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

Le cas échéant si biens à usage d'habitation dont l'installation de gaz a plus de 15 ans

- ***Diagnostic sur l'installation de gaz***

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un état de l'installation de gaz a été réalisé et ***sera annexé ultérieurement.***

- ***Certificat de surface privative***

Un certificat de surface privative établi ***sera annexé ultérieurement.***

CONDITIONS D'OCCUPATION

Inoccupé.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, et le quatorze mars

A la requête de :

Société Anonyme à Capital Variable BANQUE POPULAIRE DU SUD venant aux droit de BANQUE POPULAIRE DU MIDI, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Perpignan sous le numéro 554 200 808 dont le siège social est situé apres fusion/absorption du 28/29.11.2005, 38 bd Georges Clémenceau à PERPIGNAN CEDEX 09 (66966), agissant poursuites et. diligences de son Représentant Légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

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

Agissant en vertu de :

Un acte notarié contenant prêt avec affectation hypothécaire, exécutoire, en date du 14.02.2013

Je, Maître Vincent MOMBELLET, successeur de Maître BOUSQUET, Huissier de Justice à la résidence de NIMES, 25 Avenue Jean Jaurès, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de BEAUCAIRE département du GARD. afin de procéder à la description des biens appartenant à
NIMES, lesquels biens grevés sont situés à BEAUCAIRE 52 Avenue des Charmilles, Lot 98 Lotissement les Collines d'Ugernum cadastrés AB 391.

Le bien consiste en une parcelle sur laquelle est édifiée une maison d'habitation, en cours de rénovation mais inachevée.

La villa est une maison 4 faces, en R+1, toiture tuilée sur charpente bois, ouvrant directement sur la rue des Charmilles.

Parcelle en terre nue, sans plantation.

Le bâtiment comprend au départ une construction édifiée en 2012, autour de laquelle ont été effectué des travaux d'agrandissements ; actuellement inachevés.

Raccordement aux réseaux communaux d'alimentation et traitement des eaux usées, chauffage par convecteurs, production d'eau chaude par cumulus.

Façades enduites pour certaines, brut de chantier pour d'autres, volets électriques PVC ou alu.

PARCELLE

Terre nue, avec décaissement en l'état, aucun aménagement.

Tenant à la pente du terrain, en partie arrière, il existe un fort dénivelé, avec mur de soutènement.

Aucun mur de clôture ou portail.

SOUS SOL (en façade arrière):

Accès direct depuis le jardin.

Sol, murs et plafond brut de chantier.

GARAGE :

Pas d'accès depuis l'habitation.

Inaccessible les portails électriques ne disposant pas de déverrouillage.

REZ-DE-CHAUSSEE

Façades enduites pour la plupart, certaines zones à nue du fait de décaissements.

CUISINE :

Sol carrelés, murs carrelés et enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation, deux convecteurs.

Un aménagement de mobilier et plan de travail pour une cuisine contemporaine, installée lors de la rénovation.

La pièce ouvre par une baie vitrée deux vantaux, deux fenêtres deux vantaux, le tout double vitrage châssis PVC.

SEJOUR (gagné sur la façade avant) :

Sol carrelés, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation, un convecteur.

La pièce ouvre par deux baies vitrées deux vantaux, deux portes fenêtres, le tout double vitrage châssis PVC.

SALLE A MANGER (ancien séjour) :

Sol carrelés, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation, un convecteur.

La pièce ouvre par deux portes fenêtres, dont une ouvrant sur un balcon inachevé, une fenêtre deux vantaux, le tout double vitrage châssis PVC

HALL/COULOIR :

Sol carrelés, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation.

CELLIER (en chantier) :

Accès direct.

Sol terre battue, murs bruts, sans doublage, plafond enduit. Installation électrique inachevée. Un cumulus.

WC (en chantier):

Accès par porte bois.

Sol carrelés, murs partiellement carrelés et enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique inachevée, une VMC.

WC absent.

SALLE DE BAIN (en chantier):

Accès par porte bois.

Sol carrelés, murs brut sur doublage, plafond brut sur doublage. Installation électrique inachevée.

La pièce ouvre par un vasistas, le tout double vitrage châssis PVC.

ETAGE

CHAMBRE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation.

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

CHAMBRE (avec salle d'eau attenante) :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation.

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

Salle d'eau : accès par porte bois, sol et murs carrelés, plafond enduit, un petit dressing attenant, accès direct.

L'installation sanitaire comprend : une douche cabine, une vasque.

CHAMBRE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation, un convecteur.

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

PALLIER :

Accès depuis l'escalier

Sol carrelé, avec traces d'anciennes cloisons abattues, murs enduits sur doublage, plafond enduit.

Installation électrique datant de la rénovation.

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

SALLE DE BAIN :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés et enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation, une VMC, un sèche-serviette.

L'installation sanitaire comprend une baignoire en angle, une vasque sur meuble.

La pièce ouvre par un vasistas, tout double vitrage châssis PVC.

WC :

Accès par porte bois.

Sol carrelés, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation, une VMC.

Un WC cuvette anglaise avec chasse dorsale.

ESCALIER :

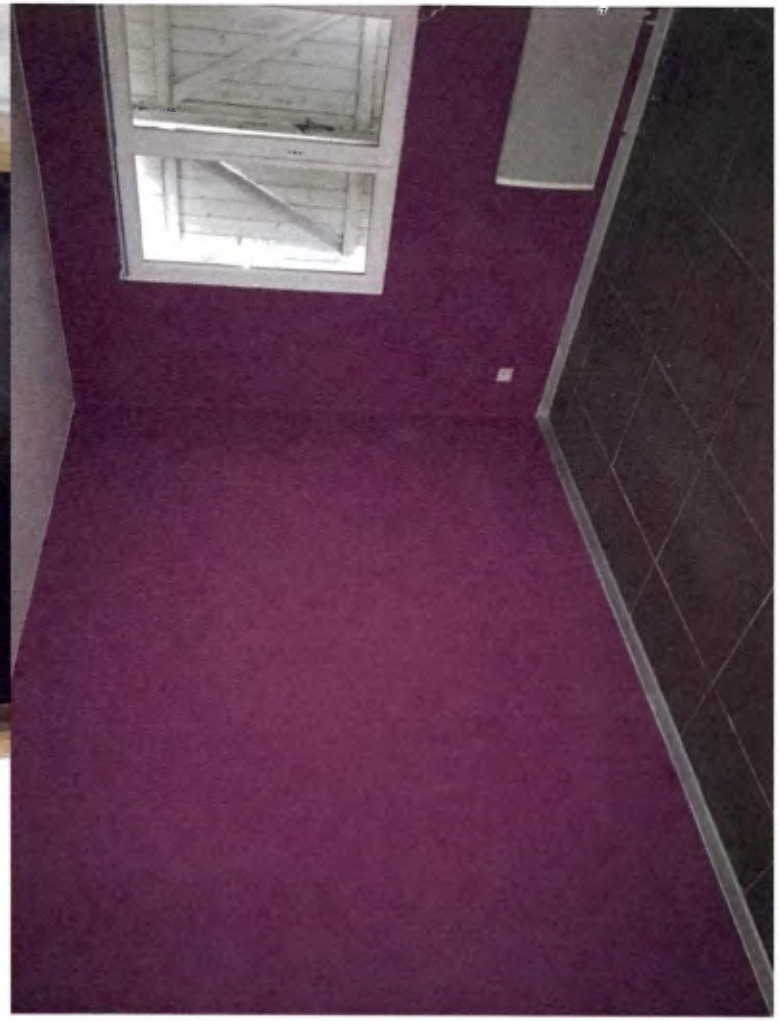
Marches carrelées, murs enduits sur doublage, plafond enduit. Installation électrique datant de la rénovation.

Le logement d'habitation présente une surface de 160m² environ.

Il est inoccupé.

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

Documents annexés :
- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral



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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/12/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1808077107

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 032 BEAUCAIRE

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0391			LES CAUNELLES	0ha12a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

18

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	30 0	COM	032 BEAUCAIRE	TRES	105	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	Z00068

Propriétaire/Indivision MBW96M
52 AV DES CHARMILLES 30300 BEAUCAIRE
Propriétaire/Indivision MCF2FG

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
14	AB	391		52	AV DES CHARMILLES	0137	A	01	00	01001	0423889 L	032A	C	11	MA	5	2525							P		2525

REV IMPOSABLE COM 2525 EUR
R EXO 0 EUR
COM
R IMP 2525 EUR
R EXO 0 EUR
DEP
R IMP 2525 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N°PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
14	AB	391		LES CAUNELLES	B021	0016							12 00								
								032A	J	S			18 00								
								032A	K	AG	00		2 00								

HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR
R EXO 0 EUR
COM
R IMP 0 EUR
R EXO 0 EUR
TAXE AD
R IMP 0 EUR
MAJ TC 0 EUR
CONT 12 00

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
BEAUCAIRE

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 24/10/2018

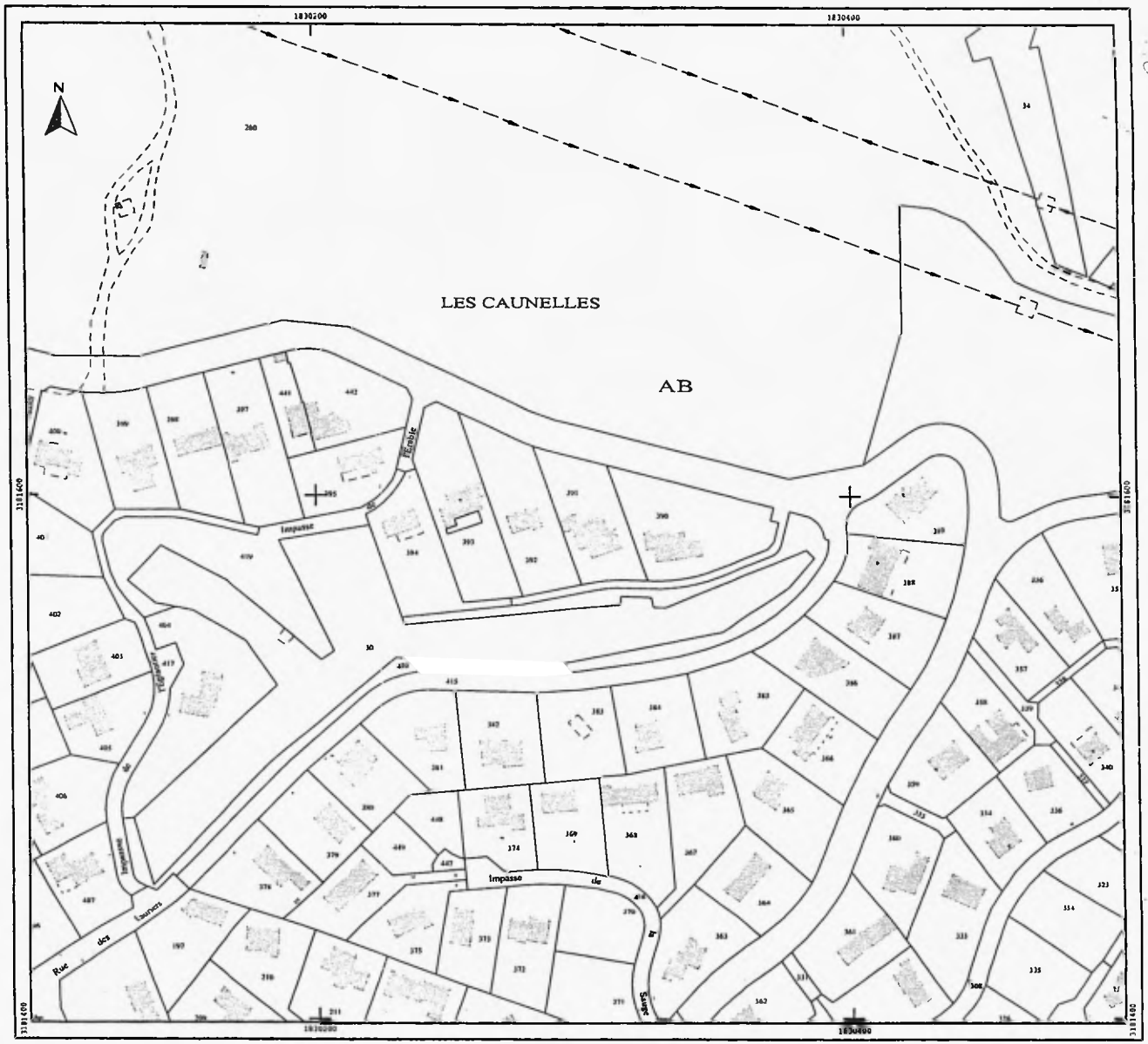
Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

NIMES
67 RUE SALOMON REINACH

30032 NIMES CEDEX 1
Téléphone : 04.66.87.60.67
Fax : 04.66.87.60.67
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

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

A ----------.
le ----------
L' ----------



CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES
N° 195141

Désignation

Désignation du Bien :
Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Début des années 2010
Adresse : 52 avenue des Charmilles, 30300 BEAUCAIRE
Références cadastrales : AB n°391
Détail : Lot n°98

Désignation du Propriétaire :
Nom :
Adresse

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

Usage constaté :
Une maison de lotissement de type T4 sur deux niveaux.
Annexes : deux garages, combles.

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

Détails de la mission :
Repérage effectué le : 14/03/2019
Rapport rédigé le 14/03/2019 à Nîmes

Description générale du bien

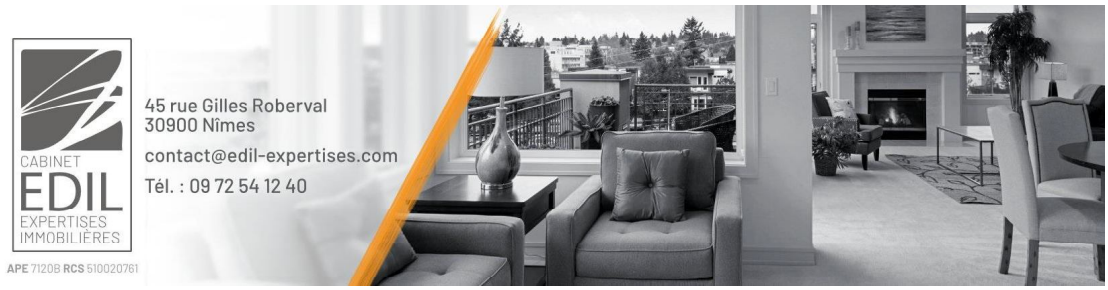
Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

1er étage - Garages 1 et 2 (Absence de clef)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Surface habitable totale : 204,34 m²
	DPE	Consommation énergétique C — 116 kWh$_{EP}$/m².an Emission de GES B — 6 kg$_{eqCO_2}$/m².an
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la règlementation parasismique 2011

Réserves :
En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.
Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport ***de prendre connaissance*** *et de s'assurer* ***du bien-fondé du contenu détaillé*** *de ces différents documents.*



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 14/03/2019

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

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

Votre Assurance

▸ RC PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

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

AGENT

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

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

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

1005262020213

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

Montant des garanties et des franchises

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

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

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

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

Fait à POUSSAN le 13 février 2020
Pour la société :

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0094
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

F09 Certification de compétence version K 140415

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

Attestation de superficie

Numéro de dossier : **195141**
Date du repérage : **14/03/2019**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse :..... **52 avenue des Charmilles, 30300 BEAUCAIRE**
Références cadastrales : ..... **AB n° 391**
Désignation du bien : ..... **Lot n°98**
Périmètre de repérage : ..... **Une maison de lotissement de type T4 sur deux niveaux. Annexes : deux garages, combles.**

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **Alain JAUBERT**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse :..... **45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2019**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 204,34 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 195141

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable
RDC - Séjour	55,54
RDC - Salle à manger	38,51
RDC - Cuisine	26,87
RDC - Local	6,89
RDC - Salle d'eau	2,84
RDC - Toilettes	1,93
1er étage - Dégagement	19,64
1er étage - Chambre 1	14,90
1er étage - Chambre 2	14,23
1er étage - Chambre 3	10,28
1er étage - Salle d'eau, placard	6,11
1er étage - Toilettes	1,63
1er étage - Salle de bain	4,97

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

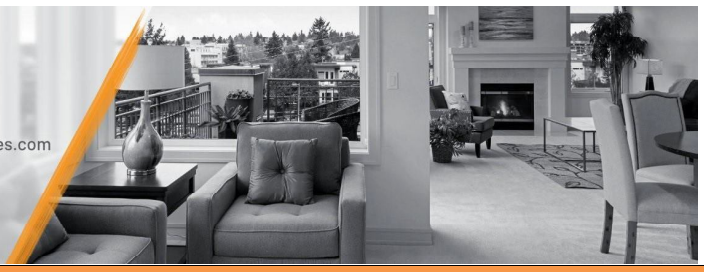
1er étage - Garages 1 et 2 (Absence de clef)

Fait à **Nîmes**, le **14/03/2019**

Par **Alain JAUBERT :**

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

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° :..... 195141
Valable jusqu'au : 13/03/2029
Type de bâtiment :..... Habitation (en maison individuelle)
Année de construction :.. A partir de 2006
Surface habitable :..... 204,34 m²
Adresse : ..... 52 avenue des Charmilles, Lot n°98
30300 BEAUCAIRE

Propriétaire :
Nom :
Adres:

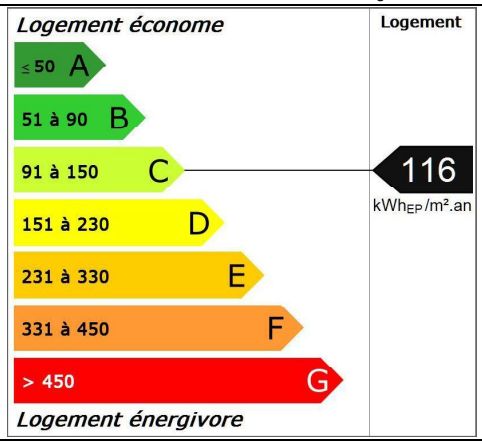
Date (visite) : 14/03/2019
Diagnostiqueur : . Alain JAUBERT
Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018

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

Consommations énergétiques
(En énergie primaire)

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

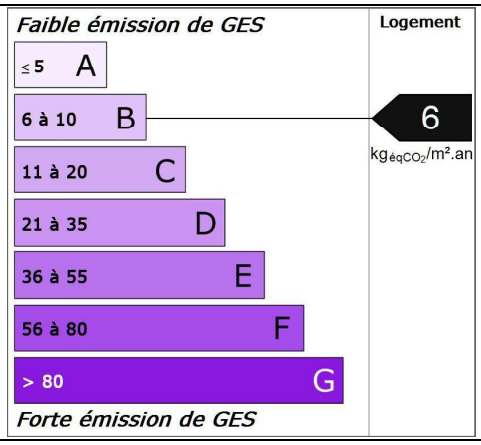
Consommation conventionnelle : *116 kWh$_{EP}$/m².an*
sur la base d'estimations ~~à l'immeuble~~ / au logement



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)

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

Estimation des émissions : *6 kg éqCO2/m².an*



Consommations annuelles par énergie

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh$_{EF}$	détail par énergie et par usage en kWh$_{EP}$	
Chauffage	Electricité : 6 680 kWh$_{EF}$	17 233 kWh$_{EP}$	923 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 544 kWh$_{EF}$	6 562 kWh$_{EP}$	279 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 9 223 kWh$_{EF}$	23 796 kWh$_{EP}$	1 464 € (dont abonnement: 262 €)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur **Toiture :** Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus	**Système de chauffage :** Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel)	**Système de production d'ECS :** Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) métal opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon	**Système de refroidissement :** Néant	**Système de ventilation :** VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire	**Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :** Néant	

Énergies renouvelables — Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 $kWh_{EP}/m^2.an$

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Néant

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Régulez 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 programmateur 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 (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	***96***	€ € €	✳✳	✦	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	***62***	€ € € €	✳✳✳✳	✦✦	***30%***
Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.					
Installation d'une VMC hygroréglable	***101***	€ €	✳✳	✦✦✦✦	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur 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 : Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020arrêtés 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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

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

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

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

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : 195141

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	54 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	204,34 m²
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur Surface : 189 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire Surface : 102 m², Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,36 W/m²K, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 102 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,25 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres coulissantes métal, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 9,7 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m²K, Uw : 3,3 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 1,44 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 5,12 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 3,78 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,7 W/m²K, Uw : 3,3 W/m²K, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Surface : 2,56 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 1,74 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 1,44 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 1,97 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 2,88 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,32 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 1,44 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon Surface : 1,44 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1

		Fenêtres battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Surface : 0,32 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) métal opaque pleine Surface : 1,9 m², U : 5,8 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 17,68 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord A : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud B : Psi : 0, Linéaire : 10,84 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest B : Psi : 0, Linéaire : 5,42 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,03 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 7,7 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud D : Psi : 0, Linéaire : 9,6 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud C : Psi : 0, Linéaire : 2,32 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest D : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est D : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Fenêtres Est C : Psi : 0, Linéaire : 2,32 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 54,35 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 837,6, Q4pa : 837,6, Hvent : 114,6, Hperm : 14,6
Système	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec thermostat d'ambiance (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Système	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 2035, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,25, Fecs : 0
Système	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

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

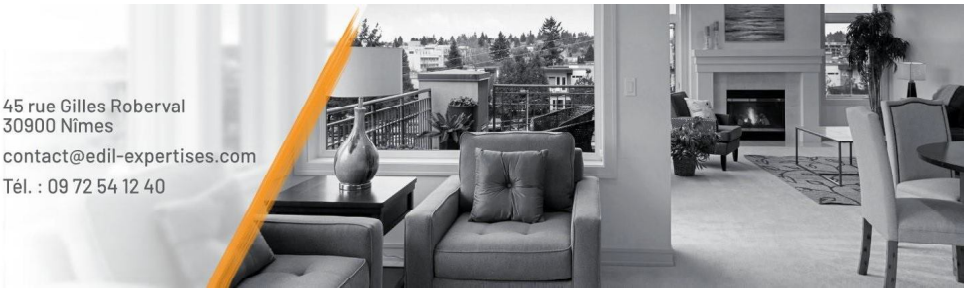
Néant

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

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

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

CABINET EDIL EXPERTISES IMMOBILIÈRES
APE 7120B RCS 510020761
45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



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

Numéro de dossier : **195141**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **14/03/2019**
Durée du repérage : **01 h 00**

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse :..... **52 avenue des Charmilles, 30300 BEAUCAIRE**
Références cadastrales : ..... **AB n°391**
Désignation du bien : ..... **Lot n° 98**
Périmètre de repérage : ..... **Une maison de lotissement de type T4 sur deux niveaux. Annexes : deux garages, combles.**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

B – Désignation du client

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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... **Alain JAUBERT**
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse :..... **45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**
Numéro SIRET : **51002076100027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2019**
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Séjour,
RDC - Salle à manger,
RDC - Cuisine,
RDC - Local,
RDC - Salle d'eau,
RDC - Toilettes,
RDC - Escalier,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Salle d'eau, placard,
1er étage - Toilettes,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)

Etat relatif à la présence de termites n° 195141

Termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte 1 - Bois et Peinture Porte 2 - Métal et Peinture Porte fenêtre 1 - Métal et Peinture Porte fenêtre 2 - PVC Volets 1 - Aluminium Volets 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle à manger	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte fenêtre 1 - Métal et Peinture Porte fenêtre 2 - PVC Volets 1 - Aluminium Volets 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte fenêtre - Métal et Peinture Volets - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local	Sol - Béton Mur - Placoplâtre brut Plafond - Placoplâtre brut	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Béton et Carrelage Mur - Placoplâtre brut Plafond - Placoplâtre brut Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Béton et Carrelage Mur - Placoplâtre brut Plafond - Placoplâtre brut	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle d'eau, placard	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Béton Plafond - Poutres bois, tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :
- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

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

1er étage - Garages 1 et 2 (Absence de clef)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Garages 1 et 2	Toutes	Absence de clef

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Etat relatif à la présence de termites n° 195141

Termites

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**
Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **NEANT**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) : **NEANT**

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.
Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I – Constations diverses :

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

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

Fait à **Nîmes**, le **14/03/2019**

Par **Alain JAUBERT :**

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

52 Avenue des Charmilles 30300 Beaucaire
AB 391

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 18/02/2021
N° de commande : 124033
Adresse : 52 Avenue des Charmilles 30300 BEAUCAIRE
Cadastre : AB 391
Lat/Long : 43.8227705 ; 4.62003650702363
Code Insee : 30032
Commune : BEAUCAIRE
Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :

RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Catégorie	Type	Exposition	Details		
Informatif	**ERPS**	-	**BASOL :** 0	**BASIAS :** 0	**ICPE :** 0
Réglementaire	**Radon**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la potentiel radon : Niveau 1		
Réglementaire	**Séisme**	**OUI**	Zonage réglementaire sur séisme : Niveau 3		
Réglementaire	**ENSA/PEB**	NON	Niveau de risque : Aucun		
Informatif	**Sols Argileux**	NON	Niveau de risque : Faible ou nul Etude géotechnique non requise(Loi ELAN, Article 68)		
Risque Naturels	**Inondation**	**NON**	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône	Approuvé	13/07/2012
Risque Miniers	**-**	NON	Aucun plan de prevention des risques Miniers recensé sur cette commune		
Risque Technologiques	**-**	NON	Aucun plan de prevention des risques Technologiques recensé sur cette commune		

INFORMATIONS LEGALES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessous vous trouverez toutes les informations légales, les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

https://www.etat-risque.com/s/AURDQ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2011285-0019 du 12/10/2011 Mis à jour le

2. Adresse | **Code postal ou Insee** | **Commune**

52 Avenue des Charmilles | 30300 | BEAUCAIRE

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — **Oui** | **Non** X

Prescrit | Anticipé | Approuvé | Date

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

inondation | crue torrentielle | remontée de nappe | avalanches

cyclone | mouvements de terrain | sécheresse géotechnique | feux de forêt

séisme | volcan | autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** | **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** | **Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — **Oui** | **Non** X

prescrit | anticipé | approuvé | date

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

mouvements de terrain | autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** | **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** | **Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé — **Oui** | **Non** X

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

Effet toxique | **Effet thermique** | **Effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé — **Oui** | **Non** X

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** | **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** | **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** | **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — **Oui** | **Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
Trés faible	Faible	Modérée X	Moyenne	Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — **Oui** | **Non** X

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** | **Non** X

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** | **Non**

Vendeur ou Bailleur | Date / Lieu **18/02/2021 / BEAUCAIRE** | Acquéreur ou Locataire

Modèle Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

2. Adresse	**Code postal ou Insee**	**Commune**
52 Avenue des Charmilles	30300	BEAUCAIRE

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 — **Oui** | **Non** X

Révisé | Approuvé | Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — **Oui** | **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** | **Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON X	**zone A[1]**	**zone B[2]**	**zone C[3]**	**zone D[4]**
Aucun	Très forte	Forte	modérée	Faible

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (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 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

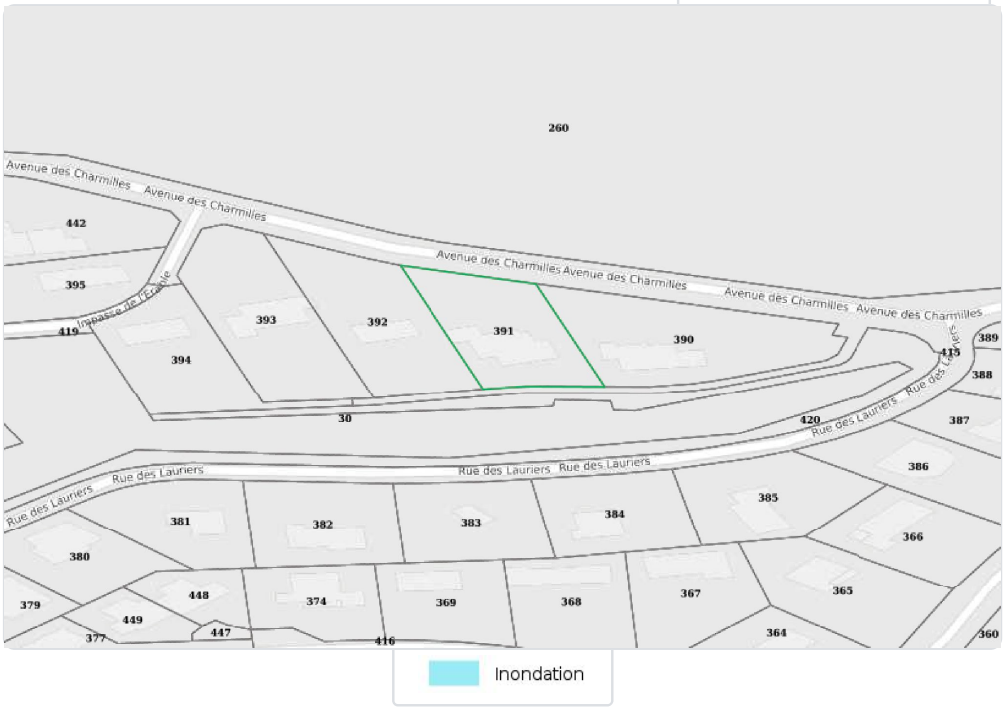
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la maire de la commune de :
où est sis l'immeuble.

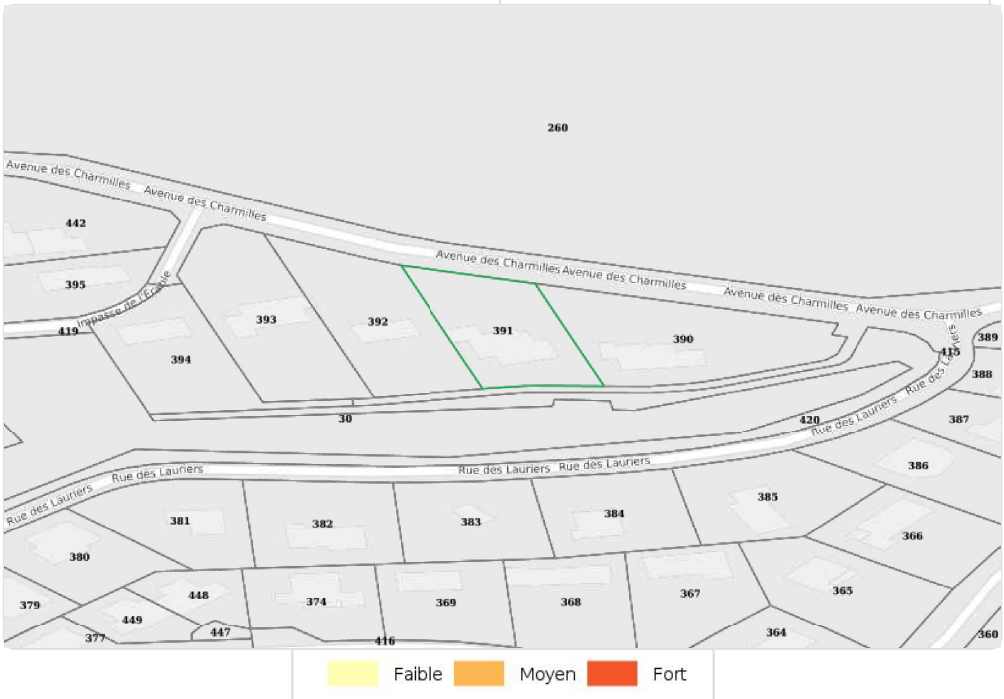
Vendeur ou Bailleur | Date / Lieu **18/02/2021 / BEAUCAIRE** | Acquéreur ou Locataire

information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

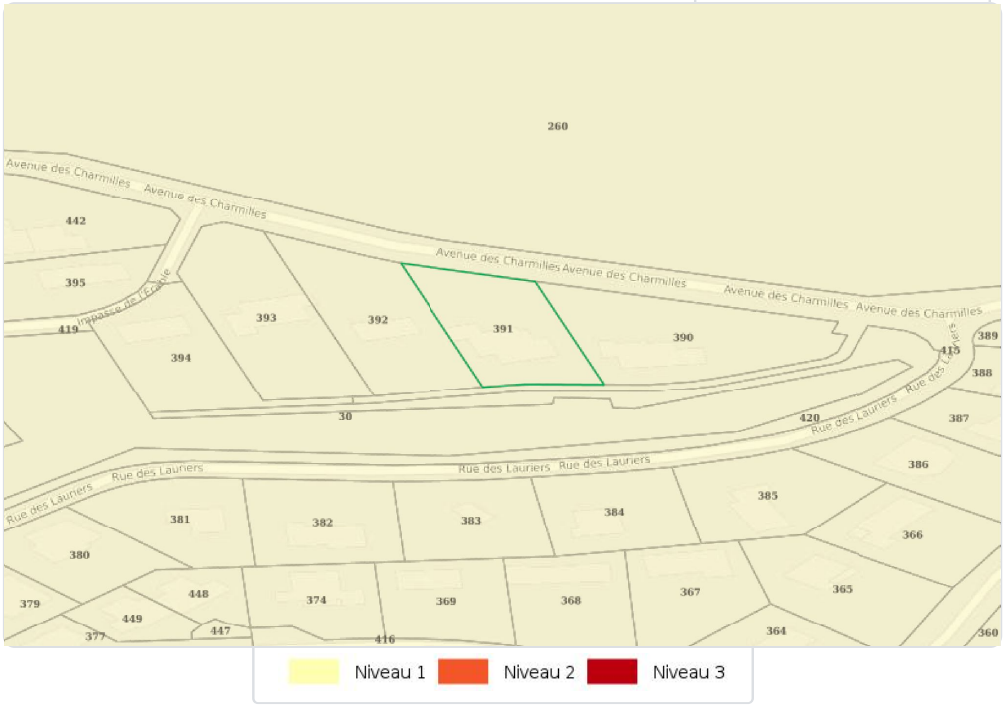
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



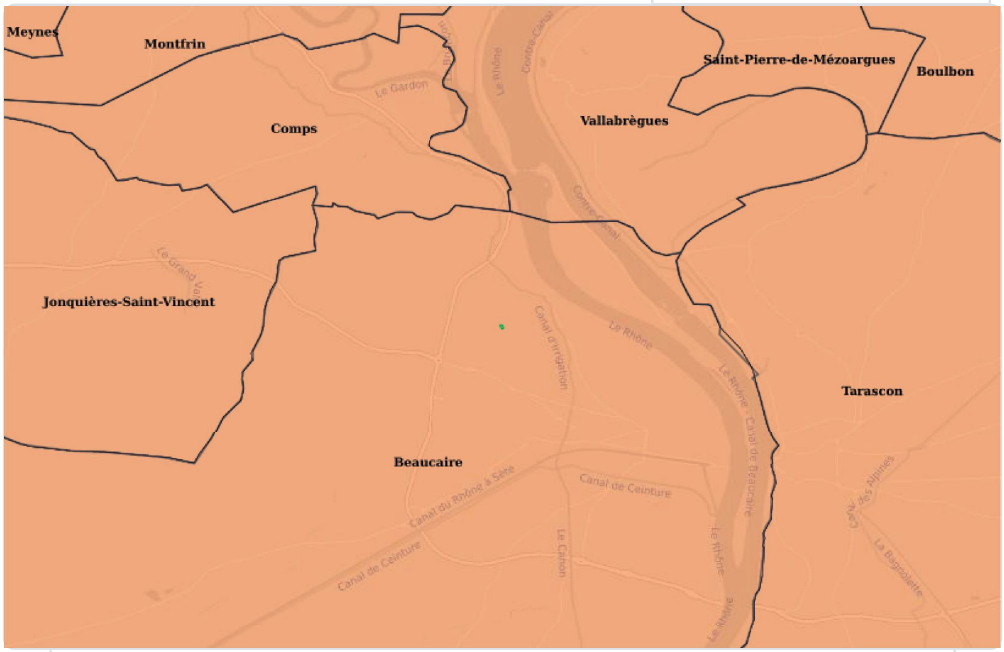
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



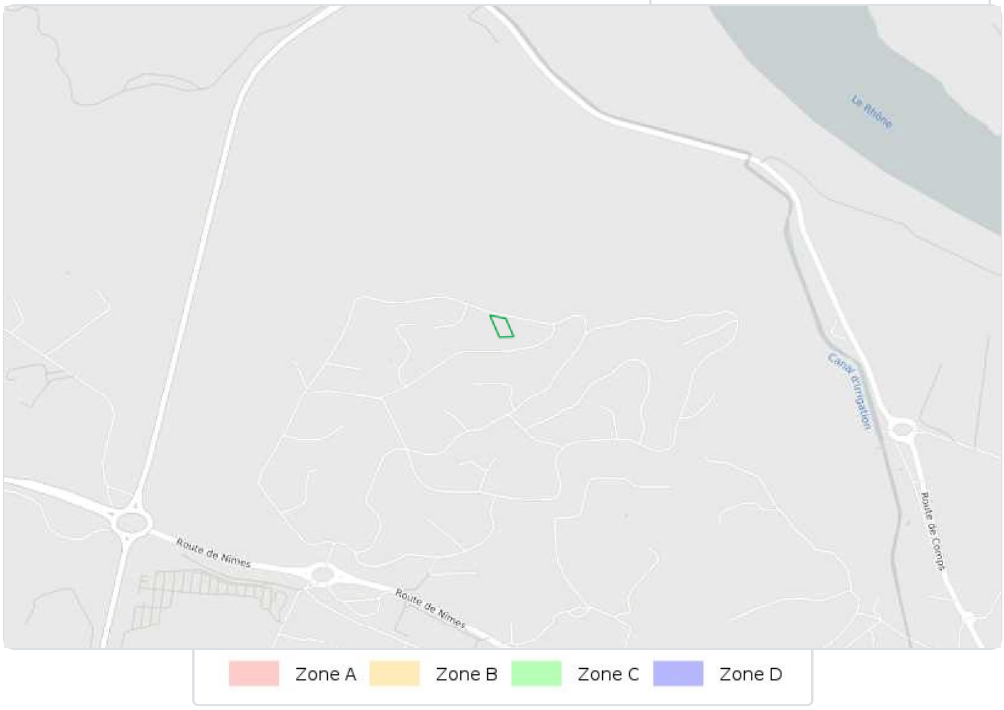
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Gard
Commune : BEAUCAIRE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
52 Avenue des Charmilles
30300 BEAUCAIRE

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	30/07/1991	31/07/1991	14/01/1992	05/02/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	01/10/1993	14/10/1993	14/12/1993	30/12/1993	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	07/01/1994	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	31/08/1994	31/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	03/11/1994	07/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	13/11/1996	13/11/1996	28/05/1997	01/06/1997	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	07/10/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	17/11/2002	19/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2002	28/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	☐ OUI ☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/07/2013	29/07/2013	21/11/2013	23/11/2013	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

Greffier du Juge de l'Exécution
Service des Saisies Immobilières
TGI - Boulevard des Arènes
30000 NIMES

Nîmes, le 4 juin 2019

Nos réf : 180511 - GC/II

Vos Réf. : RG n° 19/00075
Audience d'Orientation du jeudi 27 juin 2019

Madame,

Je vous prie de trouver sous ce pli le certificat d'urbanisme qui m'est adressé par la Mairie de BEAUCAIRE (Gard), que je vous remercie de bien vouloir annexer au Cahier des Conditions de Vente.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Gabriel CHAMPION
g.champion@rdavocats.fr

Pièces jointes : 1

MAIRIE DE BEAUCAIRE

COMMUNE DE BEAUCAIRE
Pôle Urbanisme et Environnement
Service Urbanisme
Place Georges Clemenceau
30300 BEAUCAIRE
Tel : 04 66 59 17 25

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER n° CU03003219R0072

Demande déposée le : 27/05/2019
Nom du pétitionnaire : **SCPA RD Avocats et Associés**
16 rue des Greffes - BP 60189
30012 NIMES CEDEX 04

Sur un terrain sis à : LES CAUNELLES - 30300 BEAUCAIRE

Parcelle(s) : AB 391

Réf. : 2019/D/1707

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME :

Demande formulée en vue de connaître les dispositions et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

TERRAINS CONCERNÉS PAR LA DEMANDE :

Cadastre : AB 391
Superficie : 1 200 m²

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un (des) terrain(s) situé(s) LES CAUNELLES - 30300 BEAUCAIRE, présentée le 27/05/2019 par **SCPA RD Avocats et Associés , 16 rue des Greffes - BP 60189 - 30012 NIMES CEDEX 04** et enregistrée par la Mairie de BEAUCAIRE sous le numéro CU03003219R0072,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2016,

Vu le Code du Patrimoine,

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BEAUCAIRE CERTIFIE

ARTICLE 1 :

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain référencé AB 391 est situé en zone UDd du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUCAIRE. Tout projet devra respecter le règlement de la zone UDd du PLU de BEAUCAIRE en vigueur.

La parcelle AB 391 est située dans une zone de droit de préemption urbain renforcé.

Servitudes d'utilité publique et contraintes diverses :
- PT4 : servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public,

Divers :
- Arrêté Préfectoral 2003.132.12 du 12 mai 2003 déclarant le département du Gard classé zone à risque d'exposition au plomb,
- Arrêté Préfectoral n°2003-299-1 du 15 octobre 2003 considérant la totalité du département comme une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites,
- Arrêté Préfectoral n°2015-2261 du 12 décembre 2015 délimitant les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le territoire communal.

La commune est touchée par des risques :
- Naturels : Inondations, feu de forêt, mouvement de terrain et zone de sismicité modérée,
- Technologiques : transport de matières dangereuses, industriels, rupture de barrage et nucléaire.

ARTICLE 3 :

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire ou d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

TAXES
Taxe d'Aménagement – Part communale : 3% / Part départementale : 1,3%
Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : Pour les travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme : taux 0,40 % Pour les autres projets d'aménagement : taux : 0,54 %

Les participations ci-dessous peuvent être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Article du code	Nature de la participation	DCM
L. 1331-7 du code de la Santé Publique	**Participation pour l'Assainissement Collectif** (PAC) *	N°12.137 du 03/07/2012

* *Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %*

Article du code de l'urbanisme	Nature de la participation
L. 332-8	**Participations pour équipements publics exceptionnels**
L. 3323-11-3	**Participation au programme d'aménagement d'ensemble**
L. 311-4	**Participation du constructeur ZAC**

Observations :
Une procédure en pré-contentieux est en cours sur la parcelle concernée.

BEAUCAIRE, le 27 mai 2019

MAIRIE DE BEAUCAIRE

Pour le Maire de Beaucaire
Gilles DONADA
Adjoint délégué à l'Urbanisme

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme créé aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes de participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Greffier du Juge de l'Exécution
Service des Saisies Immobilières
TGI - Boulevard des Arènes
30000 NIMES

Nîmes, le 24 juin 2019

Nos réf : 180511 - GC/II

Vos Réf. : RG n° 19/00075
Audience d'Orientation du jeudi 27 juin 2019

Madame,

Je vous prie de trouver sous ce pli le courrier qui m'est adressé par la Mairie de BEAUCAIRE (Gard), que je vous remercie de bien vouloir annexer au Cahier des Conditions de Vente.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Gabriel CHAMPION
g.champion@rdavocats.fr

Pièces jointes : 1

Cabinet Reinhard-Delran

De: @beaucaire.fr>
Envoyé: jeudi 20 juin 2019 11:38
À: Cabinet Reinhard-Delran
Objet: - parcelle AB n° 391

Maître,
Suite à nos entretiens téléphoniques, je vous confirme que des infractions à l'urbanisme ont été constatées sur cette parcelle. En effet, des travaux modifiant la maison existante ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme. Les propriétaires ont été mis en demeure par courrier du 28 mai 2019 de régulariser leur situation. Ledit courrier nous a été retourné par les services postaux pour "pli avisé et non réclamé". Dans ces conditions, le dossier va être transmis au procureur de la République afin d'engager des poursuites pénales à leur encontre.
A titre d'information, la situation semble être régularisable mais les constatations ayant été faites de la voie publique il est nécessaire d'avoir un dossier complet afin d'en avoir la certitude.
Restant à votre disposition,
Cordialement.

Urbanisme et Environnement

Hôtel de Ville - Place Georges Clemenceau – BP 134 – 30302 Beaucaire cedex

Greffier du Juge de l'Exécution
Service des Saisies Immobilières
TGI - Boulevard des Arènes
30000 NIMES

Nîmes, le 15 octobre 2020

Nos réf : 180511 - GC/II

Vos Réf. : RG n° 19/00075
Audience d'Orientation du jeudi 10 septembre 2020

Madame,

Je vous prie de trouver sous ce pli le nouveau courrier qui m'est adressé par la Mairie de BEAUCAIRE (Gard), que je vous remercie de bien vouloir annexer au Cahier des Conditions de Vente.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Gabriel CHAMPION
g.champion@rdavocats.fr

Pièces jointes : Courrier Mairie de BEAUCAIRE 15/10/2020

CONTACT

De: @beaucaire.fr>
Envoyé: jeudi 15 octobre 2020 12:00
À: CONTACT
Objet: RE: dossier - parcelle AB n° 391

Catégories: Email rattaché dans SECIB Neo

COPIE

Bonjour Maître,
Dans le cadre de ce dossier, j'ai été informé par le notaire que la vente engagée par Monsieur et Madame n'a pu aboutir et que ce bien allait être vendu aux enchères.
Nous avons essayé d'aider les propriétaires au maximum et ensuite les potentiels acquéreurs suite aux infractions constatées sur cette parcelles.
Compte tenu de la situation actuelle, ce dossier va être par conséquent transmis au procureur.
Selon les éléments en notre possession, la situation peut être régularisée mais nécessite le dépôt d'un permis de construire avec architecte et des travaux conséquents surtout au niveau du mur de clôture côté Sud.
Les potentiels futurs acquéreurs devront obligatoirement régulariser la situation auprès de nos services afin de procéder au classement de la procédure pénale auprès du procureur de la république et éviter toutes poursuites pénales.
Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.
Cordialement.

| Responsable service contentieux urbanisme
Direction de l'urbanisme et de l'environnement
@beaucaire.fr | Tél. :

www.beaucaire.fr

CONTACT

De: @beaucaire.fr>
Envoyé: jeudi 15 octobre 2020 12:00
À: CONTACT
Objet: RE: dossier · parcelle AB n° 391

Catégories: Email rattaché dans SECIB Neo

Bonjour Maître,
Dans le cadre de ce dossier, j'ai été informé par le notaire que la vente engagée par Monsieur et Madame n'a pu aboutir et que ce bien allait être vendu aux enchères.
Nous avons essayé d'aider les propriétaires au maximum et ensuite les potentiels acquéreurs suite aux infractions constatées sur cette parcelles.
Compte tenu de la situation actuelle, ce dossier va être par conséquent transmis au procureur.
Selon les éléments en notre possession, la situation peut être régularisée mais nécessite le dépôt d'un permis de construire avec architecte et des travaux conséquents surtout au niveau du mur de clôture côté Sud.
Les potentiels futurs acquéreurs devront obligatoirement régulariser la situation auprès de nos services afin de procéder au classement de la procédure pénale auprès du procureur de la république et éviter toutes poursuites pénales.
Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.
Cordialement.

| Responsable service contentieux urbanisme
Direction de l'urbanisme et de l'environnement

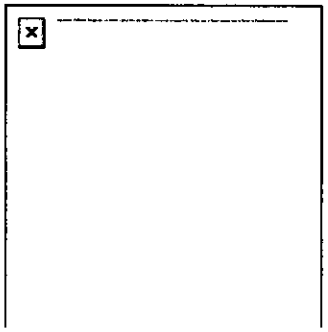
www.beaucaire.fr

De :
Envoyé : jeudi 20 juin 2019 11:37
À : contact@rdavocats.fr <contact@rdavocats.fr>
Objet : dossier parcelle AB n° 391

Maître,
Suite à nos entretiens téléphoniques, je vous confirme que des infractions à l'urbanisme ont été constatées sur cette parcelle. En effet, des travaux modifiant la maison existante ont été réalisés sans autorisation d'urbanisme. Les propriétaires ont été mis en demeure par courrier du 28 mai 2019 de régulariser leur situation. Ledit courrier nous a été retourné par les services postaux pour "pli avisé et non réclamé". Dans ces conditions, le dossier va être transmis au procureur de la République afin d'engager des poursuites pénales à leur encontre.
A titre d'information, la situation semble être régularisable mais les constatations ayant été faites de la voie publique il est nécessaire d'avoir un dossier complet afin d'en avoir la certitude.

Restant à votre disposition,
Cordialement.

Urbanisme et Environnement



Hôtel de Ville - Place Georges Clemenceau – BP 134 – 30302 Beaucaire cedex

Greffier du Juge de l'Exécution
Service des Saisies Immobilières
Tribunal judiciaire
Boulevard des Arènes
30000 NIMES

Nîmes, le 18 février 2021

Nos réf : 180511 - GC/II

Vos Réf. : RG n° 19/00075

Madame le Greffier,

Je vous prie de trouver sous ce pli de l'huissier de justice et son annexe, à savoir le courrier d'un voisin adressé faisant état d'un empiètement.

Il convient de l'annexer au cahier des conditions de la vente.

Je vous prie de croire, Madame le Greffier, à l'assurance de ma considération distinguée.

Gabriel CHAMPION
g.champion@rdavocats.fr

SCP Vincent MOMBELLET – Eric VILLEFRANQUE

Huissiers de Justice Associés

25 Avenue Jean Jaurès
BP 11055
30014 NIMES CEDEX 1

Tél : 04.66.67.29.17
Fax : 04.66.21.60.43
E-MAIL : mvvehuissier@orange.fr

Iban : FR76 1660 7002 3408 1969 8725 861

REÇU le
17 FEV. 2021
Rép: ----------

S.C.P RD AVOCATS ET ASSOCIES
Avocats
16 rue des Greffes

30000 NIMES

REFERENCE A RAPPELER :	
Affaire :	ative de
c/	
Nos réfs :	
Vos réfs :	

NIMES, le 12 février 2021

Mes Chers Maîtres,

Je vous prie de trouver ci-joint, la copie de document(s) que je vous transmets pour information.

Je vous invite à en prendre connaissance.

De ce document et des termes de la communication tenue avec il semblerait qu'un problème d'empiètement existe entre les deux parcelles. Néanmoins m'a déclaré qu'aucune action ou procédure n'a été mise en œuvre.

Il serait peut-être utile de mentionner cet élément au cahier des charges ?

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Mes Chers Maîtres, en mes sentiments distingués et dévoués.

HUISSIER DE JUSTICE

limite de propriété

@gmail.com>

jeudi 11 février 2021 à 18:06 réception

À : mvvehuissier@orange.fr

zoulef.jpg
3 Mo

s

Bonjour

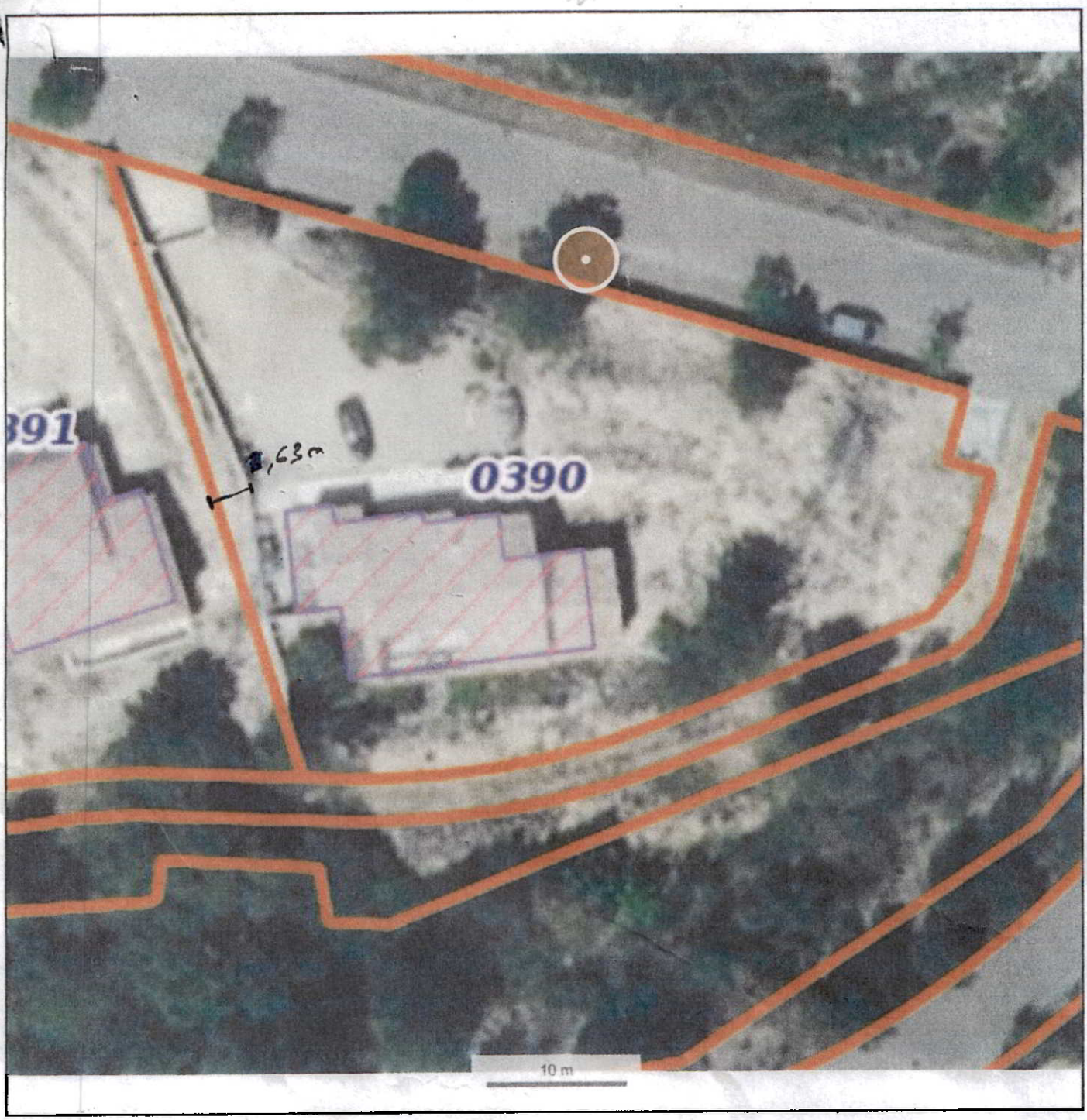
Vous trouverez ci joint une carte de géo portail montrant les limites de nos propriétés ainsi que le mur fait par M

Celui-ci est conscient d' avoir construit ce mur chez nous (pendant que notre maison était en vente) afin d' avoir un chemin d'accès au bas de sa maison.
En juillet lorsqu'il a fait faire des travaux de terrassement il a fait respecter par le terrassier le bon bornage, du coup vous pourrez bien visualiser lors de la visite du 25 février les limites de chaque terrain.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

cordialemnt.

Garanti sans virus. www.avast.com



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 37' 14" E
Latitude : 43° 49' 22" N

Conseil National des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueursont 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 suivantsdu 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 quittancesde 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 laquittance des frais de venteavant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à

déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du

décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1 er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1 er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour lesparties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa

créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-

223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

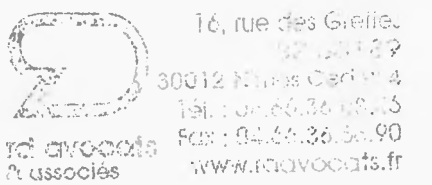
Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **80 000 €,** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le ___/05/2019
Maître Gabriel CHAMPION,
Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,