



Doss. 15/508

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 des dites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, l'immeuble ci-après désigné :

Commune de NIMES (Gard) - Puech Mejean - Zone Bastide Sud :

- Une villa élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec cave, jardin, piscine & cuisine d'été constituant le lot n° 556,
- Ainsi que le 1/6^{ème} indivis du lot 304.

d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété édifié sur des parcelles de terre cadastrées ;

- SECTION BP n° 95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153.

- SECTION BX n°265, 266, 277, 298 & 306.

Pour une contenance cadastrale totale de 41 ha 90 a 98 ca.

- Etat Descriptif de Division & Règlement de Copropriété publiés le 21 décembre 1976, Vol. 137 n° 305,
- Modificatif publié le 7 mars 1980 Vol. 211 n° 482,
- Modificatif publié le 11 janvier 2007, Vol. 2007 P n° 336.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La société 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, venant aux droits de la Banque Populaire du Midi, suite à une fusion absorption en date des 28 et 29 novembre 2005, 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 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

- un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de NIMES le 24 janvier 2013, signifié suivant exploit de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 18 février 2013,
- un arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES le 27 février 2014, signifié suivant exploit de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 10 avril 2014,
- une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23 avril 2014, Vol. 2014 V n° 1741 (se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 22 février 2012, Vol. 2012 V n° 1071).

2

➤ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 3 février 2016, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23 mars 2016, Vol. 2016 S n° 20.

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 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23/03/2016, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 30/03/2016, 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.

SERVITUDES

1/ Constitution de servitude de passage en date du 30 novembre 1976, publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 21 décembre 1976, Vol. 137 n° 306.

*** Fonds servant ;**

- SECTION BP n° 95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153.

- SECTION BX n°265, 266, 277, 298 & 306.

*** Fonds dominant ;**

- SECTION BX n° 15, 268, 269, 270, 276 & 279.

2/ Constitution de servitude en date du 4 mars 1980, publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 18 avril 1980, Vol. 215 n° 4, contenant droit au branchement et à l'utilisation des réseaux de la copropriété pour les eaux usées, potable, téléphone et basse tension.

*** Fonds servant :**

- SECTION BP n° 95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153.
- SECTION BX n°265, 266, 277, 298 & 306.

*** Fonds dominant :**

- SECTION BX n° 15, 268, 269, 270, 276 & 279.

3/ Constitution de servitude en date du 19 juin 1980, publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 11 juillet 1980, Vol. 221 n° 247, contenant ;

- a - droit de passage du réseau souterrain d'assainissement,
- b - droit de passage d'une gaine téléphonique souterraine,
- c - droit de passage d'un réseau souterrain d'eau avec vanne de coupure et droit de branchement et à l'utilisation du réseau commun de la copropriété au point 6.

*** Fonds servant :**

- SECTION BX n° 277.

*** Fonds dominant :**

- SECTION BX n° 305.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à

pour

en avoir fait l'acquisition suivant ;

- acte de vente reçu par Maître VERGNE, Notaire à NIMES (Gard), en date du 28 novembre 2005, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 15 décembre 2005, Vol. 2005 P n° 15194

- acte de donation de droit d'usage et d'habitation reçu par Maître VERGNE, Notaire à NIMES (Gard), en date du 28 novembre 2008, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 11 décembre 2008, Vol. 2008 P n° 14382.

- Donation 2008 P 143382 Donation DUH

5

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

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

➤ Etat des risques naturels et technologiques

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

➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ Certificat de surface privative

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Par les propriétaires.

Il est précisé que Madame |
bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation,
suite à donation par |
[acte de donation de droit d'usage et d'habitation reçu par
Maître VERGNE, Notaire à NIMES (Gard), en date du 28
novembre 2008, publié au 1^{er} Bureau du Service de la
Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 11 décembre 2008,
Vol. 2008 P n° 14382].

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE, et le trente 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 Me Gabriel CHAMPION, Mbre de la SCP REINHARD-DELRAN, 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 jugement rendu par le Tribunal de Commerce de NIMES en date du 24.01.2013 et un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES en date du 27.02.2014

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 NIMES, département du Gard, afin de procéder à la description du bien appartenant à

lequel bien est situé 620
Chemin des Hauts de NIMES, Bastides Sud, 30900 NIMES, cadastré section BP 95-97-98-99-103-106-109-110-137-140-141-145-146-151-152-153 et BX 265-266-277-298-306.

Le bien grevé consiste en une maison d'habitation de style méditerranéen, bâtie en R+1, avec cave, sur terrain privatif avec piscine, jardin, cuisine d'été.

Le bien fait parti de la zone BASTIDE SUD, quartier composées de villas de prestige, accessible par voie commune, fermée par portail commun.

Le bien grevée est lui délimité, avec grillages, et murets, accès par portails automatique 2 vantaux.

Le bien grevé est un lot de copropriété, le syndic est l'agence FONCIA sise Avenue Feucheres, à NIMES.

Le logement est occupé par _____, et la mère de _____, sans contrat de Bail.

_____ bénéficie, selon acte notarié de donation en date du 28.11.2008, publie le 11.12.2008 n° 2008 p 14382, d'un droit d'usage et d'habitation.

HABITATION

L'habitation est une maison individuelle avec étage, sans vis-à-vis ni mitoyen, élevée d'un étage, construction de 2005.

Toiture tuilée sur charpente bois, façades enduites, stores électriques.

Le chauffage est assuré par une installation de climatisation réversible, plancher chauffant, production d'eau chaude par cumulus (3).

ETAGE :

Accès par escalier un quart tournant à limon central, garde corps en câblage tendu, ouvrant sur palier en mezzanine.

Sol en parquet, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo. Installation électrique datant de la construction.

Chambre 1 :

Accès par porte bois.

Sol en parquet, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

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

Aux murs un placard 2 portes coulissantes.

Attenante à la chambre, une salle d'eau

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction, un sèche-serviette.

L'installation sanitaire est composée d'une vasque avec mitigeur, une douche italienne avec cloison en pavés de verre.

Chambre 2 :

Accès par porte bois.

Sol en parquet, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

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

Aux murs un placard 3 portes coulissantes.

Attenante à la chambre, une salle d'eau

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction, un sèche-serviette.

L'installation sanitaire est composée d'une vasque avec mitigeur, une douche italienne avec cloison en pavés de verre.

Chambre 3 :

Accès par porte bois.

Sol en parquet, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

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

Aux murs deux placards 2 portes coulissantes.

Attenante à la chambre, une salle d'eau

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction, un sèche-serviette.

L'installation sanitaire est composée d'une vasque avec mitigeur, une douche italienne avec cloison en pavés de verre.

Chambre 4 :

Accès par porte bois.

Sol en parquet, murs enduits sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

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

Aux murs un placard 2 portes coulissantes.

Attenante à la chambre, une salle d'eau

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction, un sèche-serviette.

L'installation sanitaire est composée d'une vasque avec mitigeur, une douche italienne avec cloison en pavés de verre.

WC :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

Un WC cuvette anglaise, suspendu avec chasse intégrée au mur.

REZ-DE-CHAUSSEE

Chambre avec mezzanine :

Accès par porte bois.

Sol en parquet, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

La pièce ouvre par une porte-fenêtre un vantail double vitrage sur châssis alu, à galandage, un velux.

Sur la mezzanine, accessible par escalier de meunier, à usage de bureau.

Couloir :

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

Aux murs 3 placards 2 portes coulissantes.

Salle De Bain

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction, un sèche-serviette.

L'installation sanitaire est composée d'une baignoire d'angle, une douche italienne, 2 vasques avec mitigeur sur meuble.

Séjour/Salle à Manger :

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

La pièce ouvre par deux baies-vitrées deux vantaux double vitrage, châssis alu, à galandage, deux baies fixes à usage d'entrée de lumière.

Un poêle a bois, contemporain.

Couloir :

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

WC :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés sur doublage placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

Un WC cuvette anglaise, suspendu avec chasse intégrée au mur.

Une vasque murale avec mitigeur.

Cuisine :

Accès direct.

Sol carrelé, murs carrelés et enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

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

Aux murs divers placards et rangement formant une cuisine intégrée de style moderne, un évier un bac.

Cellier :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

Garage :

Accès par porte de liaison en bois, portail électrique.

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

La pièce ouvre par deux fenêtres.

Cave :

Accès par porte bois puis escalier carrelé.

Sol carrelé, murs carrelé, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

Une climatisation.

EXTERIEUR

En façade avant, une terrasse carrelée, avec couverture toile synthétique sur châssis, formant une pergola.

Pièce 1 :

Accès par porte.

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond enduits sur doublage placo, avec spots intégrés. Installation électrique datant de la construction.

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

Attenant à cette pièce, un WC suspendu, cuvette anglaise.

Cuisine d'été

Accès direct, ouverture sur les 4 cotes, volumes définis par différents passe-plats.

Sol carrelé, céramique.

Murs enduits, carrelé coté zone humide.

Plafond enduit.

L'installation électrique date des travaux de rénovation, un convecteur.

La pièce est hors d'eau par une toiture tuilée avec charpente bois apparente.

Il existe un coin cuisson avec four à bois, un coin cuisine avec plan carrelé et évier en pierre.

Local technique :

Accès par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo, plafond recouvert de lambris.

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

Sous La Terrasse :

Accès par porte bois.

Deux pièces à usage de lieu de rangement et de pièce de loisir.

Sol carrelé, murs enduits sur doublages placo. Installation électrique datant de la construction.

Une piscine construite, 20x10 environ

La surface habitable du logement est de 250m² environ.

Les différents diagnostics et le certificat de superficie ont été effectués, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

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

My Min















EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

SCP RD AVOCATS

16 Rue des Greffes
BP 60189
30012 NÎMES

Nîmes, le 07/04/2016

Nos références : **163757**

Vos références : 150508

Objet : Dossier de diagnostics techniques

Mes chers Maîtres,

Nous vous prions de bien vouloir trouver nos diagnostics et contrôles tels que définis ci-après :

Localisation du bien	Désignation du propriétaire
Département : ... Gard Adresse : 620, chemin des Hauts de Nîmes Les Bastides Sud N°1 Commune : 30900 NÎMES Réf. cadastrales : BP n°95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153 et BX n°265, 266, 277, 298 et 306 Désignation et situation des bien(s) : Lots n°304 et 556	Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : NC
Objet(s) de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique	

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, mes chers Maîtres, l'expression de nos sentiments dévoués.

Aurélie CHARLES



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

FACTURE N° FA162921	Date : 29/04/2016
Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER Tél. : 09 72 54 12 40 / Fax : 09 72 54 12 41	
SIRET :51002076100019 Police d'assurance :AXA France 4466073604 Code APE :7120B Capital social : 3000 € - N°TVA : FR09510020761	

BANQUE POPULAIRE DU SUD
38 Boulevard Georges Clemenceau
66966 PERPIGNAN CEDEX 09

Facture correspondant au dossier :

Réf. dossier	Effectuée le	Détails
163757	07/04/2016	Propriétaire : Adresse immeuble : 620, chemin des Hauts de Nîmes, Les Bastides Sud N°1, 30900 NÎMES

Réf.	Prestations réalisées	P Unit € HT	Quant.	Montant € TTC
Vente Maison T6	Métrage + Etat termites + DPE + ERNMT	350,00	1	420,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliqué en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce.

Total HT	350,00 €
Total TVA (20%)	70,00 €
Total TTC	420,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	420,00 €

----- ✂ -----
Merci de retourner ce coupon avec le règlement au 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES

Dossier : **163757** - Facture : **FA162921** du **29/04/2016**
Donneur d'ordre : **MOMBELLET Vincent** - Montant TTC : **420,00 €**
Adresse de facturation : **BANQUE POPULAIRE DU SUD**
38 Boulevard Georges Clemenceau
66966 PERPIGNAN CEDEX 09

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE N° 163757

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Début des années 2000
Adresse : 620, chemin des Hauts de Nîmes
Les Bastides Sud N°1
30900 NÎMES

Références cadastrales : BP n°95, 97, 98, 99, 103, 106,
109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153 et
BX n°265, 266, 277, 298 et 306
Détail : **Lots n°304 et 556**

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse : NC

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître MOMBELLETT Vincent
Adresse : 25, Avenue Jean Jaurès BP 11055
30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : **Huissier de justice**

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Annexes: Mezzanine, cabanon, jardin, local technique piscine, local moto, terrasse, cuisine d'été, apprentis salle de jeux et cave à vin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom: Aurélie CHARLES

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 07/04/2016
Rapport rédigé le 07/04/2016 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Niveau 2 - Combles (Interdiction du propriétaire)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

Contrôle		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 236,22 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 95 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 4 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A)
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERNMT	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 2 selon la réglementation 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.

Votre Agent Général
Mme PASTRE-JEANTET Valérie
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN
Tel : 04.67.78.30.96
fax : 04.67.78.95.30
agence.pastrejeantet@axa.fr
ORIAS N° 08041300



N° ORIAS *** Failure evaluating
expression: <Num_Intermediation> ***
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
LE ROBERVAL II
45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES

Votre contrat

Responsabilité civile

**Votre attestation
Responsabilité civile**

Date du courrier
6 Janvier 2016

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

**SARL EDIL
LE ROBERVAL II**

**45 RUE GILLES ROBERVAL
30900 NIMES**

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° **4466073604** souscrit auprès de notre société pour les activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIER
EVALUATION DE LA VALEUR VENALE
ETABLISSEMENT DE MILLIEMES DE COPROPRIETE
LOI CARREZ
ETAT DE CONFORMITEDE SECURITE DES PISCINES
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTICS DE CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE
PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DE DECENCE DU LOGEMENT

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2017 et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Montpellier, le 6 janvier 2016

Pour l'assureur
Votre Agent Général **Valérie PASTRE-JEANTET**
AXA ASSURANCES
AGENT GENERAL
8 Bd du Riverain
34560 POUSSAN

AXA France Iard Société anonyme (capital de 24 000 000 €) - 723 027 460 S.C.S. NANTERRE
AXA France Vie Société anonyme (capital de 1 720 000 000 €) - 510 404 800 S.A. NANTERRE
AXA Assurances Iard Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle Adhérente à l'Union Nationale des Sociétés d'Assurance Mutuelle contre l'incendie, les accidents et les risques divers - Siren 775 099 309
AXA Assurances Vie Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes - Siren 353 457 245
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le code des assurances.

1/1

PEFC 10-31-1491 / Certifié PEFC



INSTRUMENTS LA 2008/001



Certificat N° C2246

Madame Aurélie CHARLES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



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

Diagnostic de performance énergétique individuel

Certificat valable

Du 09/02/2015

au 08/02/2020

Arrêté du 15 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.

Date d'établissement le lundi 09 février 2015

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LDC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES

Tel. 05 63 23 03 13 - Fax 05 63 23 32 67 - www.qualixpert.com

F09 Certification de compétence version J.010313

www.cofrac.fr - www.cofrac.com - www.cofrac.org - RCS France 0821 493 047 032 000 16



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **163757**
Date du repérage : **07/04/2016**

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Département : Gard Adresse : 620, chemin des Hauts de Nîmes Les Bastides Sud N°1 Commune : 30900 NÎMES Réf. Cadastres : BP n°95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153 et BX n°265, 266, 277, 298 et 306 Détails : Lots n°304 et 556	Nom et prénom : . Adresse : NC

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Périmètre de repérage
Nom et prénom : Maître MOMBELLET Vincent Adresse : 25, Avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1	Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Annexes: Mezzanine, cabanon, jardin, local technique piscine, local moto, terrasse, cuisine d'été, appentis salle de jeux et cave à vin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : Aurélié CHARLES Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc Adresse : ZAC Parc 2000 – 255, rue Claude François 34080 MONTPELLIER Numéro SIRET : 510020761 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA France Numéro de police et date de validité : 4466073604 / 31/12/2016

Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 236,22 m²

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

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

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

Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface hors Carrez
Niveau 0 - Cuisine, salon	85,02	0,00
Niveau 0 - Toilettes 2	2,37	0,00
Niveau 0 - Buanderie 2	12,85	0,00
Niveau 0 - Buanderie 1	13,12	0,00
Niveau 0 - Toilettes 1	1,69	0,00
Niveau 0.5 - Chambre 1	16,04	0,00
Niveau 0.5 - Toilettes 3	1,43	0,00
Niveau 0.5 - Salle de bain, salle d'eau	9,99	0,00
Niveau 0.5 - Dégagement	7,70	0,00
Niveau 1 - Chambre 1	10,26	0,00
Niveau 1 - Chambre 2	13,85	0,00
Niveau 1 - Chambre 3	16,27	0,00
Niveau 1 - Chambre 4	14,14	0,00
Niveau 1 - Salle d'eau 1	1,99	0,00
Niveau 1 - Salle d'eau 2	2,05	0,00
Niveau 1 - Salle d'eau 3	2,05	0,00
Niveau 1 - Salle d'eau 4	2,39	0,00
Niveau 1 - Toilettes 3	1,32	0,00
Niveau 1 - Dégagement 1	5,66	0,00
Niveau 1 - Mezzanine	16,03	0,00
Niveau -1 - Cave à vin	0,00	15,31
Niveau 0 - Garage	0,00	16,71

Fait à Nîmes, le 07/04/2016

Par Aurelie CHARLES:

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
 ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
 Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
 Email : contact@edil-expertises.com

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° :163757
 Valable jusqu'au :06/04/2026
 Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ..2001 - 2005
 Surface habitable :236,22 m²
 Adresse :620, chemin des Hauts de Nîmes
 Les Bastides Sud N°1, Lots n°304/ 556,
 30900 NÎMES

Date (visite) : 07/04/2016
 Diagnostiqueur : . Aurélie CHARLES
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C2246 obtenue le 09/02/2015

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

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :NC

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

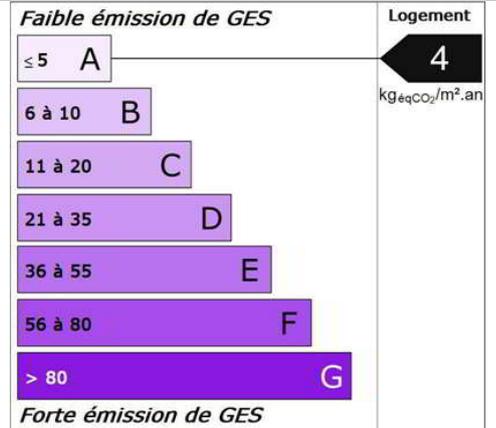
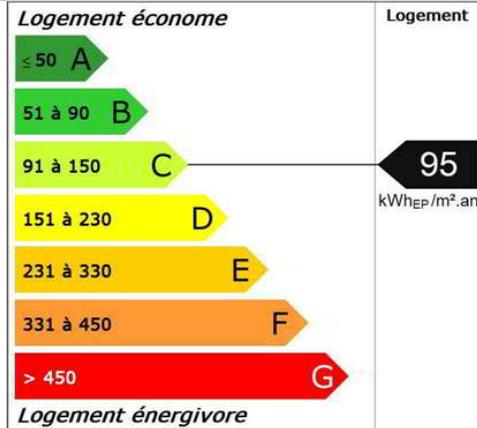
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : **95 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **4 kg_{eqCO₂}/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 _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 5 392 kWh _{EP}	13 912 kWh _{EP}	745 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 1 672 kWh _{EP}	4 313 kWh _{EP}	183 €
Refroidissement	Electricité : 1 702 kWh _{EP}	4 390 kWh _{EP}	235 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 8 766 kWh _{EP}	22 615 kWh _{EP}	1 396 € (dont abonnement: 233 €)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<p>Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Inconnu donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)</p> <p>Toiture : Plafond avec remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) en combles aménagés Plafond avec remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)</p> <p>Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Fenêtres oscillantes pvc, de toit double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc</p> <p>Plancher bas : Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2001 et 2005)</p>	<p>Système de chauffage : Pompe à chaleur régulée, avec programmeur (système individuel) Émetteurs: Planchers chauffants</p> <p>Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel) Émetteurs: Split</p>	<p>Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)</p>
	<p>Système de refroidissement : Pompe à chaleur émetteur par plancher Pompe à chaleur (divisé) - type split</p>	<p>Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82</p>
	<p>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant</p>	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².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.

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.

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.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager un Chauffage solaire	65	€€€	****	♦♦	30%
Recommandation : Envisager une installation de chauffage solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					
Installation ventilation double flux	81	€€€	***	♦♦♦	-
Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					

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

Légende		
Économies * : moins de 100 € TTC/an ** : de 100 à 200 € TTC/an *** : de 200 à 300 € TTC/an **** : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement ♦♦♦♦ : moins de 5 ans ♦♦♦ : de 5 à 10 ans ♦♦ : de 10 à 15 ans ♦ : 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, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. 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 : 163757

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	180 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	2001 - 2005
	Surface habitable du lot	236,22 m ²
	Nombre de niveau	2,5
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 226 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,5 W/m ² C, b : 1 Inconnu donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 22 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,5 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 150 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,4 W/m ² C, b : 0,8
		Plafond avec remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) sous combles perdus Surface : 16 m ² , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,3 W/m ² C, b : 1 Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) en combles aménagés Surface : 16 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² C, b : 1 Plafond avec remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) Surface : 49 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m ² C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 4,26 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal avec rupteur de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 12,25 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m ² C, Uw : 3,3 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 3,51 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres oscillantes pvc, orientée Sud, de toit double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 1,22 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres fixes pvc, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 0,2 m ² , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m ² C, Uw : 2,9 W/m ² C, b : 1 Fenêtres oscillantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 1,01 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 0,48 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres fixes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection solaire Surface : 2,04 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,9 W/m ² C, Uw : 2,9 W/m ² C, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 1,86 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m ² C, Uw : 2,6 W/m ² C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus sans protection

	<p>solaire Surface : 0,96 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²C, Uw : 2,6 W/m²C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Surface : 2,72 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²C, Uw : 2,6 W/m²C, b : 1</p>
Caractéristiques des portes	<p>Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,8 m², U : 3,3 W/m²C, b : 1 Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage Surface : 3,07 m², U : 5,5 W/m²C, b : 1 Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 1,8 m², U : 3,3 W/m²C, b : 1</p>
Caractéristiques des ponts thermiques	<p>Définition des ponts thermiques Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 11,03 m, Liaison Murs sur extérieur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 18,63 m, Liaison Murs sur extérieur / Portes Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,82 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 8,06 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,33 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Sud 2 : Psi : 0, Linéaire : 1,57 m, Liaison Murs sur extérieur / Porte d'entrée : Psi : 0, Linéaire : 4,99 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,18 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 2,29 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 9,48 m, Liaison Murs sur extérieur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,96 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,58 m, Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 7,2 m, Liaison Murs sur extérieur / Portes Est : Psi : 0, Linéaire : 3,82 m, Liaison Murs sur extérieur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 5 m, Liaison Murs sur extérieur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 58,8 m, Liaison Mur LNC / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 8,88 m</p>
Caractéristiques de la ventilation	<p>VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 2, Smea : 2, Q4pa/m² : 945, Q4pa : 945, Hvent : 133, Hperm : 16</p>
Caractéristiques du chauffage	<p>Pompe à chaleur régulée, avec programmeur (système individuel) Emetteurs : Planchers chauffants Re : 1, Rr : 0,95, Rd : 0,91, Rg : 2,6, Pn : 0, Fch : 0 Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel) Emetteurs : Split Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0</p>
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	<p>Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) BeCs : 237, Rd : 0,85, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 2,25, Fecs : 0, Vs : 200L Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) BeCs : 237, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 2,18, Fecs : 0, Vs : 200L Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) BeCs : 237, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 2,62, Fecs : 0, Vs : 300L</p>
Caractéristiques de la climatisation	<p>Pompe à chaleur air/eau R_clim : 7, Energie : Electrique Pompe à chaleur (divisé) - type split R_clim : 5, Energie : Electrique</p>
<p>Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :</p>	
<p>● 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.</p> <p>● 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.</p> <p>● Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.</p> <p>● Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants ; ...).</p> <p>● Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.</p>	
Néant	
<p>Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc Tél. : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41 45, rue Gilles Roberval, Le Roberval II, 30900 NIMES - ZAC Parc 2000, 255 rue Claude François, 34080 MONTPELLIER N°SIREN : 510020761 Compagnie d'assurance : AXA France n° 4466073604</p>	
<p style="text-align: right;">7/8 Dossier 163757 Rapport du : 07/04/2016</p>	

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

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

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



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

45 rue Gilles Roberval - « Le Roberval II » - 30900 Nîmes
ZAC PARC 2000 - 255 rue Claude François - 34080 Montpellier
Tél : 09.72.54.12.40 / Fax : 09.72.54.12.41
Email : contact@edil-expertises.com
Siret : 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **163757**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**
Date du repérage : **07/04/2016**
Durée du repérage : **02 h 00**

A – Désignation du ou des bâtiments

Département :**Gard**
Adresse : **620, chemin des Hauts de Nîmes
Les Bastides Sud N°1**
Commune :**30900 NÎMES**
Références cadastrales : **BP n°95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 &
153 et BX n°265, 266, 277, 298 et 306**
Désignation et situation du ou des bien(s) : **Lots n°304 et 556**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée. Annexes:
Mezzanine, cabanon, jardin, local technique piscine, local moto, terrasse, cuisine
d'été, appentis salle de jeux et cave à vin.**

B – Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse : **NC**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (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 : **Aurélié CHARLES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**
Adresse : **ZAC Parc 2000 – 255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER**
Numéro SIRET : **51002076100019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France**
Numéro de police et date de validité : **4466073604 / 31/12/2016**
Certification de compétence **C2246** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 07/04/2015**

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 :

Niveau 0 - Cuisine, salon,	Niveau 1 - Salle d'eau 3,
Niveau 0 - Toilettes 2,	Niveau 1 - Salle d'eau 4,
Niveau 0 - Buanderie 2,	Niveau 1 - Toilettes 3,
Niveau 0 - Buanderie 1,	Niveau 1 - Dégagement 1,
Niveau 0 - Toilettes 1,	Niveau 1 - Mezzanine,
Niveau 0.5 - Chambre 1,	Niveau 0 - Garage,

Etat relatif à la présence de termites n° 163757



Niveau 0.5 - Toilettes 3,
Niveau 0.5 - Salle de bain, salle d'eau,
Niveau 0.5 - Dégagement,
Niveau 1 - Chambre 1,
Niveau 1 - Chambre 2,
Niveau 1 - Chambre 3,
Niveau 1 - Chambre 4,
Niveau 1 - Salle d'eau 1,
Niveau 1 - Salle d'eau 2,

Niveau 0 - Cabanon rangement bois,
Niveau 0 - Jardin,
Niveau 0 - Local technique piscine,
Niveau 0 - Local moto,
Niveau 0 - Cuisine d'été,
Niveau -1 - Vide sanitaire,
Niveau 0 - Appentis 1,
Niveau 0 - Appentis 2,
Niveau -1 - Salle de jeux,
Niveau -1 - Cave à vin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Niveau 0 - Cuisine, salon	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Métal et Peinture Porte fenêtre 1 - Métal et Peinture Volets - PVC Escalier - Bois et Vernis Garde corps - Métal et Peinture Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Toilettes 2	Sol et Carrelage Mur et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Buanderie 2	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Buanderie 1	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Toilettes 1	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0.5 - Chambre 1	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Bois Porte 1 - Bois Porte fenêtre 1 - Aluminium et Peinture Volets - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0.5 - Toilettes 3	Sol et Carrelage Mur et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0.5 - Salle de bain, salle d'eau	Sol et Carrelage Mur et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre 1 - PVC Volets - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 163757



Niveau 0.5 - Dégagement	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Porte 1 - Bois Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Chambre 1	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois Volets - PVC Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Chambre 2	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois Volets - PVC Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Chambre 3	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois Volets - PVC Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Chambre 4	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois Volets - PVC Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Salle d'eau 1	Sol et Faïence Mur et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Salle d'eau 2	Sol et Faïence Mur et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Salle d'eau 3	Sol et Faïence Mur et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Salle d'eau 4	Sol et Faïence Mur et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Toilettes 3	Sol et Carrelage Mur et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Dégagement 1	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Oeil de boeuf - PVC Porte 1 - Bois Escalier - Bois, Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 1 - Mezzanine	Sol et Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Poutres bois et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre de toit 1 - Bois Escalier - Bois et Vernis Garde corps - Bois et Vernis Placard - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites

Niveau 0 - Garage	Sol et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Bois Grille - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Cabanon rangement bois	Sol - Béton Mur - Béton et Enduit Plafond - Bois, tuiles	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Jardin	Sol - Béton, pierre, végétaux Mur - Pierre	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Local technique piscine	Sol et Carrelage Mur - Béton et Enduit Plafond - PVC Plafond - Poutres bois Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Local moto	Sol - Béton Mur - Béton et Enduit Plafond - Bois, tuiles Porte 1 - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Cuisine d'été	Sol - Pierre Mur - Béton et Enduit Plafond - Bois, hourdi brique Plinthes - Pierre	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau -1 - Vide sanitaire	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Polystyrène, hourdi PVC Porte 1 - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Appentis 1	Sol et Carrelage Mur - Béton et Enduit Plafond - Bois, hourdi brique Plinthes - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau 0 - Appentis 2	Sol et Pavé autobloquant Mur - Béton et Enduit Plafond - Bois, hourdi brique	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau -1 - Salle de jeux	Sol et Carrelage Mur - Béton et Enduit Plafond - Béton, hourdi PVC Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - PVC Porte 1 - Métal et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Niveau -1 - Cave à vin	Sol - Terre cuite Mur - Terre cuite, béton et Enduit Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Béton, hourdi PVC	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

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

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Niveau 2 - Combles (Interdiction du propriétaire)

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
Niveau 2 - Combles	Toutes	Interdiction du propriétaire

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **MAITRE MOMBELLETT VINCENT (04.66.67.29.17)**

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

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

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

I – Constations diverses :

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

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 **07/04/2016**

Par **Aurélié CHARLES :**

EDIL
 ZAC PARC 2000
 255, rue Claude François
 34080 MONTPELLIER
 Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
 SIRET 510 026 761 00019 - APE 7120B



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011326-0211

du 22/11/2011

mis à jour le 04/07/2014

(non bâti)

2. Adresse commune code postal

620, chemin des Hauts de Nîmes, références cadastrales BP n°97
30900 Nîmes

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

Copie de l'Arrêté Préfectoral

Copie du Dossier communal d'information

Listes des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Cartes des zones inondables

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain

Autre

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

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

oui non

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

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

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

oui non

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

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

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

oui non

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

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR technologiques ont été réalisés

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte zone 5

moyenne zone 4

modérée zone 3

faible zone 2

très faible Zone 1

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Nom prénom

9. Acquéreur - Locataire Nom prénom

10. Date

à

Nîmes

le

07/04/2016

* rayer la mention inutile

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti

?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

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

Quand ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.

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

?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

L'

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75302 PARIS 07 SP- standard 01 42 19 20 21
www.ecologie.gouv.fr



PRÉFET DU GARD

Département
des Territoires de la Mer

Service Départemental
Territoires
Côte-Mer et Risques

Nîmes, le 5 JUIN 2014

ANNEXE N° 2014-175 - 0030

Notant l'approbation de la modification de Plan de Prévention des Risques
d'Inondation (PPRI) de la Commune de NIMES

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

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.302-1 à L.302-9 et R.302-1 à R.302-9 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

Vu l'arrêté préfectoral n°2012-059-0003 du 26 février 2012 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune de NIMES,

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

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

Considérant, la nécessité de modifier les documents graphiques du PPRI approuvé sur la commune de NIMES afin d'appliquer la décision du 19 juin 2013 du tribunal administratif de Nîmes suite au jugement de l'affaire N°12011020 - 1201280 - 1201287,

Considérant la nécessité de modifier le règlement du PPRI approuvé sur la commune de NIMES afin d'intégrer la classification relative aux équipements directs généraux et d'ajouter les zones TP-Utop et F-Utop parmi les zones où il est interdit de réaliser l'effort des crues des entreprises les plus exposées,

Considérant que les modifications qui portent sur la ZAC de Mas Lombard, sur les parcelles bâties du "Mas de Lue", sur la parcelle 11A 991 et sur le règlement ne portent pas atteinte à l'équilibre global du PPRI de la commune de NIMES,

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

ARRÊTÉ

Article 1er :

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

Article 2 :

Le dossier de modification comprend :

- Les trois copies du dossier réglementaire modifié,
- Le règlement du PPRI de la commune de Nîmes modifié.

Il est mis à la disposition du public, dans les locaux :

- de la Mairie de Nîmes
- de la Préfecture du département du GARD,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :
80, rue Wolcott 30007 NÎMES.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Nîmes

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et de l'Urbanisme Languedoc-Roussillon,

- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques de Maladie en Europe de l'Occident, de l'Environnement Durable et de l'Énergie.

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, 16, Avenue Fauchères CS 88010 - 30041 Nîmes Cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 8 :

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

Le Préfet


Didier MARTIN



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de NIMES

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application de l'article L. 125-3 du code de l'environnement

La présente information, mentionnée au § de l'article R125-28 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de NIMES. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn :	Présent	NON
	Approuvé par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	OUI

PPRn communal filées approuvé le 20/02/12 modifié le 03/07/2014 - site : marstation

Le(s) document(s) de référence des PPRn approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur Internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

4 - Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT :	présent	NON
	approuvé	NON

5 - Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité Faible (0,7 m/s² -> accélération = 1,3 m/s²)

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

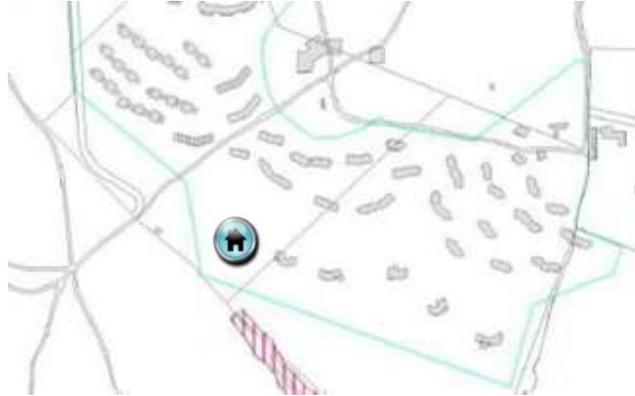
Copie double(s) zonage(s) réglementaire(s) double(s) PPR, PPI ou R 111.3 approuvé(s) visé(s) ci-dessus.

Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

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

Mise à jour : 20/03/2015 (source prim.net)

Risque inondation Approuvé - bien hors zone à risque



Légende :

	TF-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa très fort
	TF-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa très fort
	TF-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa très fort
	TF-U = zone urbaine inondable par un aléa très fort
	TF-NU = zone non urbaine inondable par un aléa très fort
	F-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa fort
	F-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa fort
	F-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa fort
	F-U = zone urbaine inondable par un aléa fort
	F-NU = zone non urbaine inondable par un aléa fort

Localisation du bien (Quartier)

	M-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa modéré
	M-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa modéré
	M-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa modéré
	M-U = zone urbaine inondable par un aléa modéré
	M-NU = zone non urbaine inondable par un aléa modéré
	R-Uch = zone de centre historique inondable par un aléa résiduel
	R-Utscsp = zone urbaine dans la bande des TCSP inondable par un aléa résiduel
	R-Ucu = zone de centre urbain inondable par un aléa résiduel
	R-U = zone urbaine inondable par un aléa résiduel
	R-NU = zone non urbaine inondable par un aléa résiduel

Zmv, Zgb et Zrpn = zones spécifiques ZAC

Limite communale

NOTA

Le vendeur ou le bailleur doit fournir (pour les annexer à toute étape du contrat de vente ou de location) : une déclaration, sur papier libre, des sinistres survenus depuis 1982 ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à la reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le règlement du PPRI est consultable dans son intégralité à l'adresse internet suivante :

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-inondation/Plans-de-Prevention-du-Risque-Inondation-PPRI/Les-PPRI-approuves>

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.orsleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 18/11/2015
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1504206612

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BP	0095			PUECH MEJEAN	0ha35a60ca					
BP	0097			PUECH MEJEAN	2ha92a04ca					
BP	0098			PUECH MEJEAN	7ha84a80ca					
BP	0099			PUECH MEJEAN	0ha13a60ca					
BP	0106			PUECH MEJEAN	0ha54a20ca					
BP	0109			PUECH MEJEAN	0ha77a60ca					
BP	0110			PUECH MEJEAN	1ha19a20ca					
BP	0137			PUECH MEJEAN	3ha25a80ca					
BP	0140			PUECH MEJEAN	4ha33a96ca					
BP	0141			PUECH MEJEAN	1ha63a20ca					
BP	0145			PUECH MEJEAN	4ha39a80ca					
BP	0146		620	PUECH MEJEAN	2ha05a58ca					
				PUECH MEJEAN						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

19

SF1504206612

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030					Commune : 189 NIMES					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BP	0148			PUECH MEJEAN	0ha71a40ca					
BP	0151			PUECH MEJEAN	0ha11a20ca					
BP	0152			PUECH MEJEAN	0ha19a60ca					
BP	0153			PUECH MEJEAN	0ha24a40ca					
BX	0265			PUECH MEJEAN	5ha86a40ca					
BX	0266			PUECH MEJEAN	0ha79a60ca					
BX	0277			PUECH MEJEAN	0ha62a06ca					
BX	0298			PUECH MEJEAN	0ha09a35ca					
BP	0103			PUECH MEJEAN	0ha03a00ca					
BX	0306			PUECH MEJEAN	3ha78a59ca					
BP	0095	001	304	72/ 10008						
BP	0095	001	556	0/ 10008						

90

RELEVÉ DE FRAUCTIONNEL

ANNEE DE MAJ	2015	DEP DIR	300	COM	189 NIMES	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	186649												
Propriétaire BASTIDE SUD N1 620 CHE DES HAUTS DE NIMES 30200 NIMES M816192																						
PROPRIETES BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																
AN/SECTION	N° PLAN/PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	NAT AN EXO	RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	COEFF	
08	BP 95	620	CHE DES HAUTS DE NIMES	4013	01	32	00	006566	0399351 D	A	C	II	MA	4	4492							P
			601 LOT 000656 0/10008											DA	726							
REV IMPOSABLE 5225 EUR COM R EXO 0 EUR DEP R IMP 5225 EUR																						

PROPRIETES NON BÂTIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES			EVALUATION			LIVRE FONCIER											
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FRUIT	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN EXO	RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	RECHER	
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR																	
TANT AD R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

8

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ 2015		DEP DIR 300		COM 189 NIMES		ROLE A		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL 413036													
Préfêcture LES COPROPRIÉTAIRES DE BPS LOT3B4 PAR FONCIA DESIMEUR 11 AV FEUCHERES 30000 NIMES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° PLAN	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT AN	FRAC	AN	RC	% EXO	TX COEF	
14	BP	95		620 CHE DES HAUTS DE NIMES	4013	01	31	00	02304	039330 X	A	C	II	PA	BA	5440							P
R EXO 0 EUR R IMP 1440 EUR COM 1440 EUR DEP R IMP 1440 EUR R EXO 0 EUR																							

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION												LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	GRSS CR	SUP	TAR	S	FPDP	CLASSE	NAT CULT	CON	CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRAC	RC	% EXO	TC	Faillet	
							0 EUR									0 EUR									
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM 0 EUR R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR TAXE AD R EXO 0 EUR R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

92

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :

GARD

Commune :

NIMES

Section :

Feuille(s) :

Echelle d'origine :

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 18/11/2015

Numéro d'ordre du registre de constatation :

Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts Foncier de :

NIMES 1

87 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1

Téléphone : 04.66.87.60.82

Fax : 04.66.87.87.11

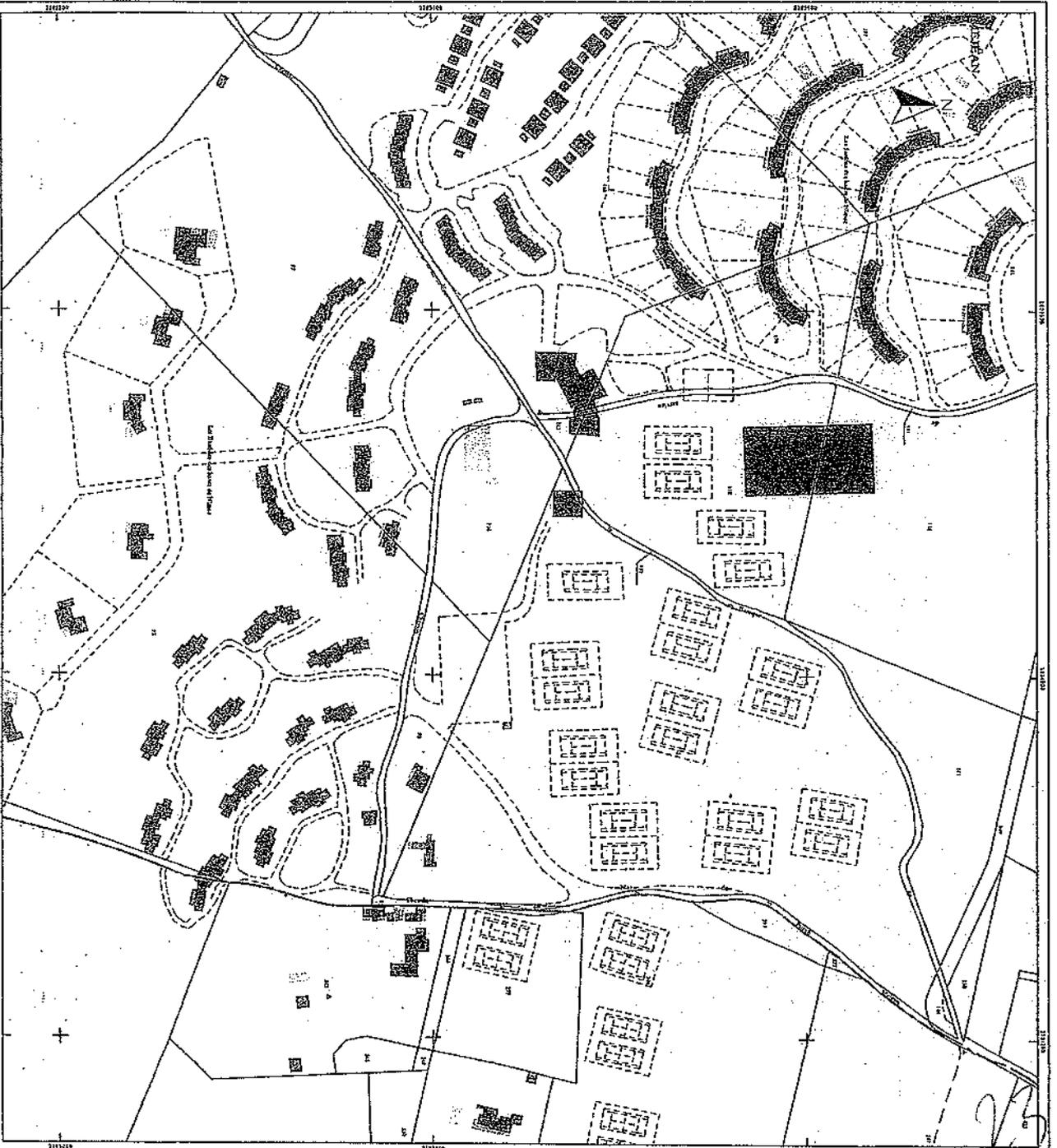
cdli/nimes1@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date :

A

B

C





**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

**Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012**

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

***Extrait du Règlement intérieur National de la Profession
d'avocat***

**Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de
ventes judiciaires**

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au

JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002. AG du Conseil national du 12-12-2008. Publiée par
Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009.
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15
septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

¹ Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné 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.

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 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

58

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa

décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{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 **250 000 €** 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 la CARPA, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A NIMES, le /05/2016
SCPA rd avocats & associés,



16, rue des Greffes
BP 60189
30012 Nîmes Cedex 4
Tél. : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdavocats.fr

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

64



rd avocats
& associés

150508

Juge de l'Exécution

En matière de Saisie Immobilière

Près le Tribunal Judiciaire de NIMES

RG n°16/00065

Courrier arrivé le

- 3 MARS 2021

Tribunal Judiciaire de Nîmes
Saisies immobilières

DIRE D'INFORMATION

AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE

Au Greffe du Juge de l'Exécution en matière de saisie immobilière près le Tribunal Judiciaire de NIMES

Et par devant nous, Greffier,

A COMPARU : la SCPA rd avocats & associés, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NIMES, et demeurant ladite ville 16, rue des Greffes.

ET CELUI DE : **BANQUE POPULAIRE DU SUD**, S.A. Coopérative à Capital Variable immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PERPIGNAN, sous le numéro 554 200 808, venant aux droits de la Banque Populaire du Midi, suite à une fusion absorption en date des 28 et 29 novembre 2005, 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.

CREANCIER POURSUIVANT

LEQUEL DEMANDE QU'IL SOIT PORTE A LA CONNAISSANCE DES ACQUEREURS POTENTIELS LES INFORMATIONS IMPORTANTES SUIVANTES AFIN QU'ELLES FASSENT PARTIE INTEGRANTE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DEPOSE PAR LA SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES

A SAVOIR :

La requérante a fait délivrer à

un commandement de payer valant saisie, suivant acte de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES (Gard), en date du 3 février 2016, publié au 1er Bureau du Service de la

SCPA rd avocats & associés

16 rue des Greffes 30000 Nîmes

Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Exemplaire à retourner tamponné

Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23 mars 2016, Vol. 2016 S n° 20, portant sur l'immeuble ci-après désigné : Commune de NIMES (Gard) - Puech Mejean - Zone Bastide Sud, consistant en une villa élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, avec cave, jardin, piscine & cuisine d'été constituant le lot n° 556, ainsi que le 1/6ème indivis du lot 304, d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété édifié sur des parcelles de terre cadastrées SECTION BP n° 95, 97, 98, 99, 103, 106, 109, 110, 137, 140, 141, 145, 146, 148, 151, 152 & 153 et SECTION BX n°265, 266, 277, 298 & 306 pour une contenance cadastrale totale de 41 ha 90 a 98 ca. 'Etat Descriptif de Division & Règlement de Copropriété publiés le 21 décembre 1976, Vol. 137 n° 305, Modificatif publié le 7 mars 1980 Vol. 211 n° 482, Modificatif publié le 11 janvier 2007, Vol. 2007 P n° 336).

Suivant jugement d'orientation du 27 avril 2017, Madame le Juge de l'exécution a débouté la requérante de sa demande de vente forcée à l'égard de Madame I _____, laquelle n'est titulaire d'aucun droit réel sur l'immeuble saisi mais bénéficiant d'un droit personnel, _____ ayant constitué sur le bien immobilier saisi un droit d'usage et d'habitation au profit de I _____, selon acte notarié en date du 28 novembre 2008 publié à la conservation des hypothèques de Nîmes 1^{er} bureau le 11 décembre 2008 Volume 2008P n°14382.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls.

Concluant à ce que le présent dire fasse partie intégrante du Cahier des conditions de vente et charges qui précède.

Et ladite SCPA rd avocats & associés, a signé le présent dire avec nous Greffier, après lecture.

SOUS TOUTES RESERVES

