



rd avocats
& associés

Dossier 210255

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

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

COMMUNE DE NIMES (30) – 24 Rue Matisse

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, connu sous le nom de « LE SOLEIL LEVANT », cadastré dans son ensemble :

Section	N°	Contenance
EM	23	00ha 06a 70ca
EM	22	01ha 40a 30ca
Total		1ha 47a 00ca

Le Lot numéro 529 :

Dans le bâtiment D, escalier 24, niveau 10, un appartement type F4,
Avec 170/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro 794 :

Dans le bâtiment D, escalier 16, niveau 4, une cave,
Avec les 5/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro 900 :

Dans le bâtiment D, niveau 5, un parking
Avec les 13/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les UN/CINQ CENT TRENTE ET UNIEMES (1/531èmes) indivis des lots ci-après :

LOT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE (N° 1374), bâtiment D niveau 7, un local,

Et les QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES (49/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUARANTE NEUF (N° 849), bâtiment D niveau 5, un parking,

Cabinet REINHARD DELRAN
Avocats
16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (N° 1375), bâtiment D niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TRENTE ET UN (N° 1031), bâtiment D niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEIZE (N° 1376), bâtiment D niveau 7, un local,
Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TRENTE DEUX (N° 1032), bâtiment D, niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT (N° 1377), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE NEUF (N° 1169), bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT (N° 1378), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les SOIXANTE QUINZE/ CENT MILLIEMES (75/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE DEUX (N° 1262), bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF (N° 1379), bâtiment D niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT SIX (N° 886) bâtiment D niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT (N° 1380) bâtiment D niveau 7, un local,
Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT (N° 887), bâtiment D niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT UN (N° 1381), bâtiment D niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 888), bâtiment D niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT (N° 1387) bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF (N° 1179), bâtiment D niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 1388), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO NEUF CENT TROIS (N° 903), bâtiment D, niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF (N° 1389), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO NEUF CENT SIX (N° 906), bâtiment D, niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX (N° 1390), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les SOIXANTE DIX NEUF/CENT MILLIEMES (79/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO NEUF CENT SEPT (N° 907), bâtiment D, niveau 5, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (N° 1391) bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS (N° 1233), bâtiment D niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE (N° 1392), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE DEUX (N° 1232), bâtiment D niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE (N° 1393), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES (76/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (N° 1231), bâtiment D niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE (N° 1394), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les CENT SEIZE/CENT MILLIEMES (116/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE (N° 1230), bâtiment D niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE (N° 1395), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les CENT UN/CENT MILLIEMES (101/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ (N° 1355), bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE (N° 1396), bâtiment D, niveau 7, un local,
Et les CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES (184/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT CINQUANTE QUATRE (N° 1354) : bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO NEUF CENT TRENTE ET UN (N° 931), bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO NEUF CENT VINGT CINQ (N° 925), bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT VINGT (N° 820), bâtiment D, niveau 5, un parking. Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE DEUX CENT DOUZE (N° 1212), bâtiment D, niveau 6, un parking,
Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE CINQ (N° 335), bâtiment C, escalier 13, niveau I, un cellier,
Et les CINQ/CENT MILLIEMES (5/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO TROIS CENT TRENTE SIX (N° 336), bâtiment D, niveau I, escalier 13, un cellier,
Et les CINQ/CENT MILLIEMES (5/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

Ledit ensemble est soumis au régime de la copropriété en vertu d'un règlement contenant état descriptif de division établi aux termes d'actes reçus par Maître ANTIN, notaire à NIMES, le 04 novembre 1968, publié le 26 novembre 1968 volume 19 n° 278

Et modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LAFONT, notaire à NIMES, le 04 août 2000, publié le 04 août 2000 volume 2000 P N° 9132

Et modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS, le 11 juillet 2011, publié le 05 août 2011 volume 2011 P N° 9202

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

SELARL ETUDE BALINCOURT représentée par Maître Frédéric TORELLI, mandataire judiciaire, 29 Rue des Lombards BP 51050 - 30014 NIMES CEDEX. Liquidateur judiciaire

Fonctions auxquelles il a été nommé suivant une ordonnance de remplacement en date du 11 décembre 2012

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

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

ENONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

EN VERTU DE :

Cabinet REINHARD DELRAÏ
Avocats
16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

- ❖ Un Jugement en dernier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de NIMES en date du 18 novembre 2021

Ledit Jugement a été publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES I le 29 décembre 2021, Volume 2021 S N°103

Lequel jugement ainsi conçu :

Minute n° 21/185
RG n° 11-11-001727

**Jugement du 18 Novembre 2021
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES**

EXTRAIT DES MINUTES
DU GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE
NIMES
DÉPARTEMENT du GARD
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DEMANDEUR(S) :

SACGL Surendettement BP 86038, 59706 MARCQ EN BAROEUIL CEDEX, non comparant
TORRELI Frédéric , pris(e) en la personne de Liquidateur Judiciaire, représenté(e) par Me HARNIST Sonia, avocat au barreau de NIMES

DEFENDEUR(S) :

CA CONSUMER FINANCE-FINAREF BP 40, 59202 TOURCOING CEDEX, non comparant
CRCAM LANGUEDOC Avenue Montpelliéret Maurin, 34977 LATTES CEDEX, non comparant
FACET C/ Neuilly Contentieux API 888 BP 20203, 13572 MARSEILLE CEDEX, non comparant
SA LAMY 6 Bld des Arènes, 30000 NIMES, non comparant
TRESORERIE NIMES TRESOR 15 Bld Etienne Saintenac, 30048 NIMES CEDEX 9, non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : DESPLANCHE Cindy
Greffier : MEYNIER Coraline

DEBATS :

Audience publique du :21 octobre 2021

DECISION :

Prononcé par mise à disposition au greffe (Art.450 du CPC) le 18 Novembre 2021 par DESPLANCHE Cindy, Président et MEYNIER Coraline, Greffier.

Copie exécutoire délivrée le :
à :

6
Cabinet REINHARD DELRAG
Avocats
16 Rue des Greffes - 30000 Nimes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

EXPOSE DU LITIGE

Par jugement en date du 20 mars 2012, auquel il est expressément référé pour l'exposé de la procédure antérieure, le juge du tribunal de ce siège a ordonné l'ouverture d'une procédure

en qualité de mandataire.

Un jugement du 20 novembre 2012 a ordonné la liquidation du patrimoine personnel des débiteurs, et a désigné à nouveau de l'association tutélaire de gestion (ATG) en qualité de mandataire, remplacé par Maître TORELLI Frédéric par ordonnance en date du 11 décembre 2012, pour y procéder, avec notamment pour mission de vendre de les biens du débiteur à l'amiable ou, à défaut, organiser une vente forcée dans les conditions relatives aux procédures civiles d'exécution.

Par requête reçue le 13 juillet 2021, Me TORELLI a exposé qu'aucune vente de gré à gré n'avait pu être réalisée, et a demandé que soit déterminée la mise à prix des lots constitués par un ensemble immobilier dans une copropriété suivants :

sis :

- commune de NIMES (30000), Rue Matisse

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, connu sous le nom de « LE SOLEIL LEVANT », cadastré dans son ensemble :

Section	N°	Contenance
EM	23	00 ha 06 a 70 ca
EM	22	01 ha 40 a 30 ca
Total		1 ha 47 a 00 ca

Le Lot numéro 529 :

Dans le bâtiment D, escalier 24, niveau 10, un appartement type F4,
Avec 170/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro 794 :

Dans le bâtiment D, escalier 16, niveau 4, une cave,
Avec les 5/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro 900 :

Dans le bâtiment D, niveau 5, un parking

Et les UN/CINQ CENT TRENTE ET UNIEMES (1/531èmes) indivis des lots ci-après :
LOT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE (N° 1374), bâtiment D niveau 7, un local,

Et les QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES (49/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO HUIT CENT QUARANTE NEUF (N° 849), bâtiment D niveau 5, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (N° 1375), bâtiment D niveau 7,

un local,
Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TRENTE ET UN (N° 1031), bâtiment D niveau 5, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEIZE (N° 1376), bâtiment D niveau 7, un local,

7

Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TRENTE DEUX (N° 1032), bâtiment D, niveau 5, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT (N° 1377), bâtiment D, niveau 7, un local.

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE NEUF (N° 1169), bâtiment D, niveau 6, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT (N° 1378), bâtiment D, niveau 7, un local.

Et les SOIXANTE QUINZE/CENT MILLIEMES (75/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE DEUX (N° 1262), bâtiment D, niveau 6, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF (N° 1379), bâtiment D niveau 7, un local.

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT SIX (N° 886) bâtiment D niveau 5, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT (N° 1380) bâtiment D niveau 7, un local.

Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT (N° 887), bâtiment D niveau 5, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT UN (N° 1381), bâtiment D niveau 7, un local.

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 888), bâtiment D niveau 5, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT (N° 1387) bâtiment D, niveau 7, un local.

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE DIX NEUF (N° 1179), bâtiment D niveau 6, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 1388), bâtiment D, niveau 7, un local.

Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO NEUF CENT TROIS (N° 903), bâtiment D, niveau 5, un parking.

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF (N° 1389), bâtiment D, niveau 7, un local.

8

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO NEUF CENT SIX (N° 906), bâtiment D, niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX (N° 1390), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les SOIXANTE DIX NEUF/CENT MILLIEMES (79/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO NEUF CENT SEPT (N° 907), bâtiment D, niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (N° 1391) bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS (N° 1233), bâtiment D niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE (N° 1392), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT TRENTE DEUX (N° 1232), bâtiment D niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE (N° 1393), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES (76/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (N° 1231), bâtiment D niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE (N° 1394), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les CENT SEIZE/CENT MILLIEMES (116/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT TRENTE (N° 1230), bâtiment D niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE (N° 1395), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les CENT UN/CENT MILLIEMES (101/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ (N° 1355), bâtiment D, niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE (N° 1396), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES (184/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT CINQUANTE QUATRE (N° 1354) : bâtiment D, niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMÉRO NEUF CENT TRENTE ET UN (N° 931), bâtiment D, niveau 6, un parking,

9

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMÉRO NEUF CENT VINGT CINQ (N° 925), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMÉRO HUIT CENT VINGT (N° 820), bâtiment D, niveau 5, un parking, Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT DOUZE (N° 1212), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMÉRO TROIS CENT TRENTE CINQ (N° 335), bâtiment C, escalier 13, niveau I, un cellier,
Et les CINQ/CENT MILLIEMES (5/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMÉRO TROIS CENT TRENTE SIX (N° 336), bâtiment D, niveau I, escalier 13, un cellier,
Et les CINQ/CENT MILLIEMES (5/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

Me TORELLI sollicite en outre que soient fixées les conditions essentielles de la vente.

Les parties ont été invitées, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle était jointe une copie de la requête et des pièces annexées, à produire leurs observations, les parties ne se sont pas manifestées.

Par courrier, le SIP NIMES-OUEST a indiqué qu'il est créancier à la procédure tandis que la CGL a contesté la mesure de rétablissement personnel et demandé un réexamen de la situation.

assisté de son conseil. Les créanciers n'étaient ni présents, ni représentés.

MOTIFS

Il résulte de la requête et des pièces annexées que l'immeuble en question ne peut désormais que faire l'objet d'une vente par adjudication dans les conditions fixées par les titres Ier et II du livre III du Code des procédures civiles d'exécution et l'article R 742-27 du Code de la consommation. La mise à prix doit être fixée :
- à la somme de 7000 euros pour l'ensemble des lots sus-mentionnés regroupés en un seul lot avec possibilité de baisses successives d'un quart en l'absence d'enchères puis de moitié en cas de carence d'enchères.

PAR CES MOTIFS

Le juge chargé du surendettement, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire en dernier ressort,

ORDONNE la vente par adjudication à la barre du Tribunal Judiciaire de Nîmes, dans les conditions fixées par les titres Ier et II du livre III du Code des procédures civiles d'exécution et l'article R. 742-27 du Code de la consommation, en un seul lot, des biens immobiliers ci-après désignés:

sis :

► commune de NIMES (30000), Rue Matisse

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, connu sous le nom de « LE SOLEIL LEVANT », cadastré dans son ensemble :

Section	N°	Contenance
EM	23	00 ha 06 a 70 ca
EM	22	01 ha 40 a 30 ca
Total		1 ha 47 a 00 ca

Le Lot numéro 529 :

Dans le bâtiment D, escalier 24, niveau 10, un appartement type F4,
Avec 170/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro 794 :

Dans le bâtiment D, escalier 16, niveau 4, une cave,
Avec les 5/100.000° de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro 990 :

Dans le bâtiment D, niveau 5, un parking

Et les UN/CINQ CENT TRENTE ET UNIEMES (1/531èmes) indivis des lots ci-après :
LOT MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE (N° 1374), bâtiment D niveau 7, un local,

Et les QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES (49/100.000èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO HUIT CENT QUARANTE NEUF (N° 849), bâtiment D niveau 5, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100.000èmes) de la propriété du sol et des parties
communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE (N° 1375), bâtiment D niveau 7,
un local,

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et
des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TRENTE ET UN (N° 1031), bâtiment D niveau 5, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties
communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEIZE (N° 1376), bâtiment D niveau 7, un
local,

Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TRENTE DEUX (N° 1032), bâtiment D, niveau 5, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties
communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX SEPT (N° 1377), bâtiment D, niveau
7, un local,

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et
des parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE NEUF (N° 1169), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties
communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT (N° 1378), bâtiment D, niveau
7, un local,

Et les SOIXANTE QUINZE/CENT MILLIEMES (75/100 000èmes) de la propriété du sol et des
parties communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE DEUX CENT SOIXANTE DEUX (N° 1262), bâtiment D, niveau 6, un
parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties
communes générales de l'ensemble.
LOT NUMERO MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX NEUF (N° 1379), bâtiment D niveau
7, un local,

Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et
des parties communes générales de l'ensemble.

11

LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT SIX (N° 886) bâtiment D niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT (N° 1380) bâtiment D niveau 7, un local,
 Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT (N° 887), bâtiment D niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT UN (N° 1381), bâtiment D niveau 7, un local,
 Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO HUIT CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 888), bâtiment D niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT (N° 1387) bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 1388), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT (N° 1388), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO NEUF CENT TROIS (N° 903), bâtiment D, niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT NEUF (N° 1389), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO NEUF CENT SIX (N° 906), bâtiment D, niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX (N° 1390), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les SOIXANTE DIX NEUF/CENT MILLIEMES (79/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO NEUF CENT SEPT (N° 907), bâtiment D, niveau 5, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE (N° 1391) bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les QUATRE VINGT SIX/CENT MILLIEMES (86/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE TROIS (N° 1233), bâtiment D niveau 6, un parking,
 Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE (N° 1392), bâtiment D, niveau 7, un local,
 Et les CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES (58/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.
 LOT NUMERO MILLE DEUX CENT TRENTE DEUX (N° 1232), bâtiment D niveau 6, un parking.

12

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT TREIZE (N° 1393), bâtiment D, niveau 7, un local,

Et les SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES (76/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN (N° 1231), bâtiment D niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATORZE (N° 1394), bâtiment D, niveau 7, un local,

Et les CENT SEIZE/CENT MILLIEMES (116/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT TRENTE (N° 1230), bâtiment D niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE (N° 1395), bâtiment D, niveau 7, un local,

Et les CENT UN/CENT MILLIEMES (101/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ (N° 1355), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE (N° 1396), bâtiment D, niveau 7, un local,

Et les CENT QUATRE VINGT QUATRE/CENT MILLIEMES (184/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE TROIS CENT CINQUANTE QUATRE (N° 1354), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO NEUF CENT TRENTE ET UN (N° 931), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO NEUF CENT VINGT CINQ (N° 925), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO HUIT CENT VINGT (N° 820), bâtiment D, niveau 5, un parking, Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT DOUZE (N° 1212), bâtiment D, niveau 6, un parking,

Et les TREIZE/CENT MILLIEMES (13/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO TROIS CENT TRENTE CINQ (N° 335), bâtiment C, escalier 13, niveau I, un cellier,

Et les CINQ/CENT MILLIEMES (5/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

LOT NUMÉRO TROIS CENT TRENTE SIX (N° 336), bâtiment D, niveau I, escalier 13, un cellier,

Et les CINQ/CENT MILLIEMES (5/100 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble.

CONSTATE la constitution d'avocat du liquidateur en la personne de Me Sonia Harnist (SCPA RD Avocats & associés), du barreau de Nîmes ;

13

FIXE à la somme de 7 000 euros la mise à prix de l'immeuble sus-mentionné en un seul lot, avec possibilité de baisses successives d'un quart en l'absence d'enchères puis de moitié en cas de carence d'enchères ;

DIT que le présent jugement sera publié, à la diligence du liquidateur, au service chargé de la publicité foncière, que le liquidateur commettra sous quinzaine un huissier de justice aux fins d'établir un procès-verbal de description des lieux, qu'il établira un cahier des conditions de vente et le déposera au greffe du juge chargé des saisies immobilières, et qu'il avisera les parties de la date d'adjudication ;

DIT que le liquidateur ou tout huissier territorialement compétent et requis par lui, organisera les visites éventuelles en accord avec le débiteur et en les regroupant afin d'en réduire le nombre, et qu'à défaut pour le débiteur de permettre la visite de l'immeuble, un huissier de justice requis pourra procéder à l'ouverture des portes avec l'aide d'un serrurier dans les conditions prévues aux articles L 142-3 et L 142-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;

RAPPELLE que les frais et dépens seront avancés par l'État au titre des frais de justice, et seront récupérés sur le produit de la vente ;

DIT que le présent jugement sera notifié aux parties par les soins du greffe et qu'une copie en sera adressée au liquidateur et à la commission de surendettement des particuliers du Gard par lettre simple.

LA GREFFIERE

LE JUGE

En conséquence, le Juge de l'Exécution ordonne à l'huissier de justice de publier le présent jugement à l'exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Officiers et Commandants de la force publique de notre territoire, lesquels en seront légalement tenus.

En foi de quoi le présente grosse a été délivrée par le Greffier soussigné.

14

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le Procès-verbal descriptif établi par la **SCP MOMBELLET & VILLEFRANQUE**, Huissiers de justice associés à NIMES, le 17 janvier 2022, joint au présent

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

EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE

Elle est jointe au présent

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

DECRET N°96-97 DU 7 FEVRIER 1996

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

15

DECRET N°2000-613 DU 3 JUILLET 2000

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

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES PERFORMANCES ENERGETIQUES

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

DIAGNOSTIC SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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

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**

16

DIAGNOSTIC AMIANTE

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

ORIGINE DE PROPRIETE

suivant acte de vente reçu par Maître CHALVET, Notaire à NIMES, le 23/06/2006, publié au Service de la publicité foncière de NIMES 1^{er} bureau le 20/07/2006, volume 2006 P N° 8909.

SUR LES FRAIS DE MAINLEVEE

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT DEUX, et le dix sept janvier

A la requête de :

SELARL ETUDE BALINCOURT, Me Frédéric TORELLI LIQUIDATEUR JUDICIAIRE de , dont le siège social est situé 29 Rue des Lombards, BP 51050 à NIMES (30000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

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

Agissant en vertu de :

Un Jugement rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES en date du 18 NOVEMBRE 2021

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP d'Huissier de Justice Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE à la Résidence de NIMES, y demeurant 25 Avenue Jean Jaurès – 30900 NIMES, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30900 NIMES département du GARD, afin de procéder au Procès-Verbal de description du bien appartenant

, lesquels biens grevés sont situés Résidence LE SOLEIL LEVANT, 30 Rue Matisse, section EM 23 et 22, lots 529, 794 et 900

Les biens consistent, selon EDD, en un appartement, une cave et un parking.

Les lots se situent dans une copropriété située Rue Matisse à 30900 NIMES.

La copropriété est gérée par H4 immobilier, syndic à NIMES.

L'accès s'effectue pour le logement, par l'escalier 24, le logement se trouvant, depuis la dalle, au 3eme étage à gauche en montant.

L'accès au lot 900 s'effectue par le portail principal d'accès au garage, l'accès au lot 794 ne s'effectue pas, les caves ayant été condamnées.

LOT 900 :

Garage. Ne pouvant être identifié, faute de marquage ou de numérotation.

Lot 529 :

Appartement, traversant et ouvrant Est / Ouest.
Accessible depuis la palier du troisième étage avec ascenseur.

Logement chauffé par logement collectif, eau chaude collective.

Accès par porte palière, bois.

HALL/COULOIR :

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

SEJOUR :

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

La pièce ouvre à l'Ouest, porte fenêtre bois et verre, une fenêtre trois vantaux, châssis bois, verre simple. Volet roulant, bois.

PIECE 1 :

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

La pièce ouvre à l'Ouest, une fenêtre trois vantaux, châssis bois, verre simple. Volet roulant, bois.

CUISINE :

Accès par porte bois et verre.

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

La pièce ouvre à l'Ouest, porte fenêtre bois et verre, une baie fixe, châssis bois, verre simple. Volet roulant, bois.

Divers meubles de cuisine, un évier résine deux bacs.

Loggia Ouest :

Brut de béton, fermée par différentes baies coulissantes, châssis alu.

SALLE DE BAIN :

Accès par portes bois.

Sol carrelé granito, murs carrelés toute hauteur, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

L'installation sanitaire est composée d'une baignoire, d'une vasque sur meuble.

WC :

Accès par porte bois. Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine.

Un WC cuvette anglaise.

CELLIER :

Accès porte bois.

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

Pièce aveugle.

CHAMBRE 1 :

Accès par porte bois.

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

La pièce ouvre à l'Est, fenêtre bois et verre, châssis bois, verre simple. Volet roulant, bois.

CHAMBRE 2 :

Accès par porte bois.

Sol carrelé granito, murs tapissés, plafond composé de dalles polystyrène.

Installation électrique d'origine, un radiateur.

La pièce ouvre à l'Est, porte fenêtre bois et verre, une fenêtre trois vantaux, châssis bois, verre simple. Volet roulant, bois.

Loggia Est :

Brut de béton, fermée par différentes baies coulissantes, châssis alu.

Le logement est vide.

La surface du logement est d'environ 120m²

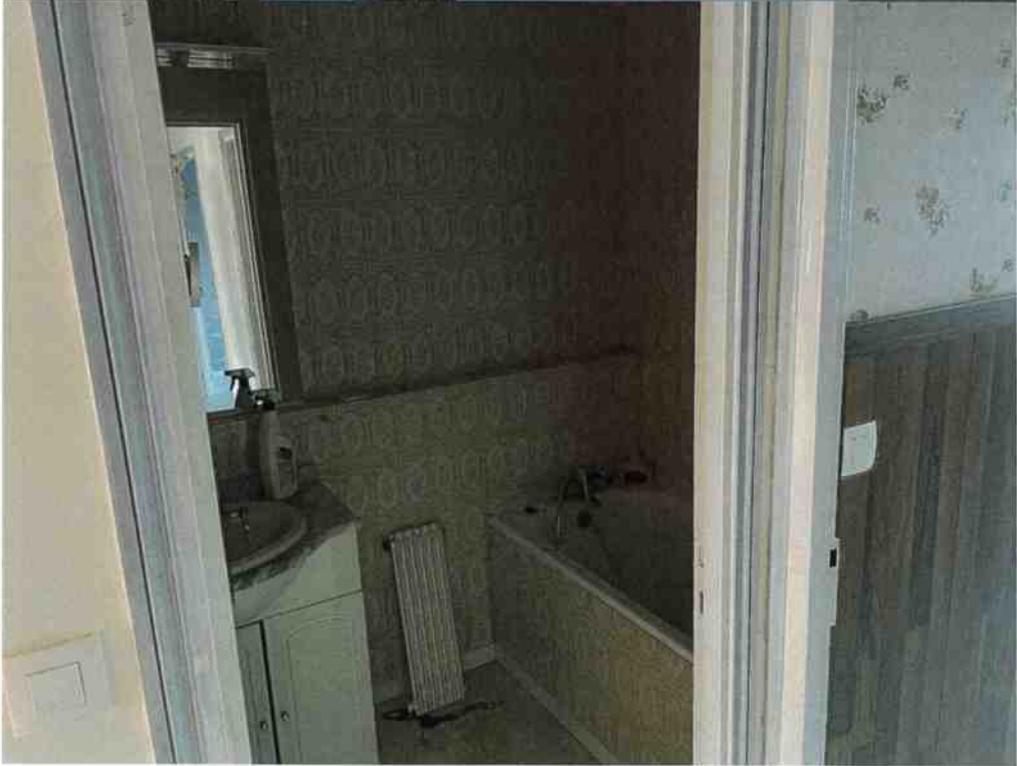
Les différents diagnostics et les certificats de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral











SCP MOMBELLET - VILLEFRANCAISE
HUISSIER DE JUSTICE



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



rd avocats
 & associés

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/07/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2103535831

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189			NIMES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EM	0022			2 RUE MATISSE	1ha40a30ca					
EM	0023			RUE MATISSE	0ha06a70ca					
EM	0022	001	529	170/ 100000						
EM	0022	001	794	5/ 100000						
EM	0022	001	900	13/ 100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

26

Département :
GARD

Commune :
NIMES

Section : EM
Feuille : 000 EM 01

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

Date d'édition : 07/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

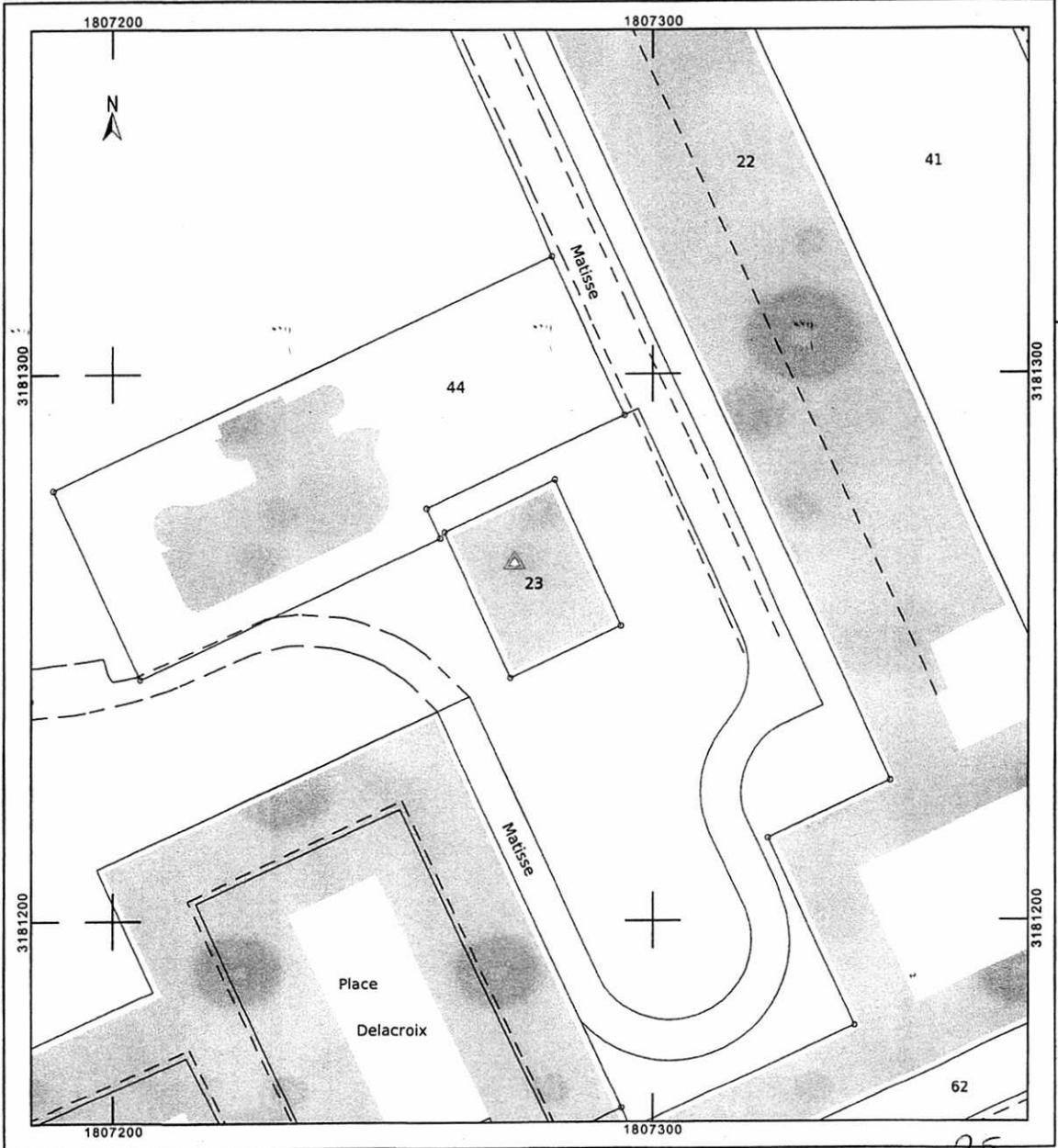
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 -fax 04.66.87.87.11
cdf.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

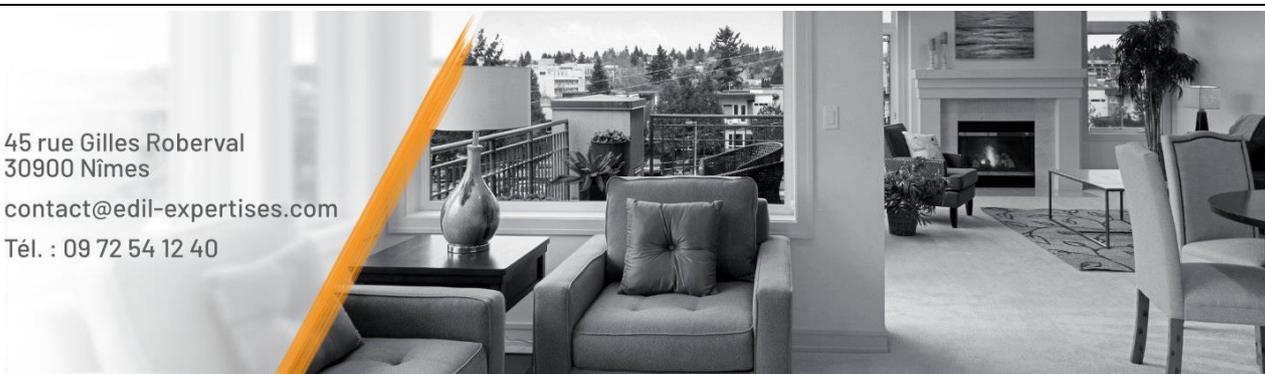


28



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7120B RCS 510020761



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 226004

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1997
Adresse : 30 rue Matisse, Rés. Le Soleil Levant, 30900 NÎMES
Références cadastrales : EM n°22 et 23
Détail : Lot n°520

Usage constaté :

Un appartement de type T3 situé au 10ème étage de l'immeuble D.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 01/02/2022
Rapport rédigé le 01/02/2022 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1
Qualité : Huissier de justice

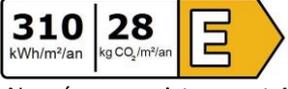
Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 70,91 m ² Surface hors Carrez totale : 14,42 m ²
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2230E0236327S
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Crue torrentielle, Montée rapide de cours d'eau) 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 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau 1 ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	15/05/2023 (Date d'obtention : 16/05/2018)
DPE	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
DPE sans mention	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
Gaz	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	04/02/2023 (Date d'obtention : 05/02/2018)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 17/01/2022

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

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

Votre Agent Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
☎ **0467783096**
📠 **04 67 78 95 30**



Assurance et Banque

N°ORIAS **08 041 300 (VALERIE PASTRE JEANTET)**
Site ORIAS www.orias.fr

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

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/01/2021**

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Date du courrier
07 février 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **01/01/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 759 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement

Le diagnostic technique global (DTG) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,

La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

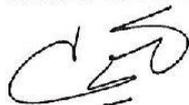
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont</u> : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages Immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 450 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,60 €, 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **226004**
Date du repérage : **01/02/2022**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 30 rue Matisse, Rés. Le Soleil Levant, 30900 NÎMES
Références cadastrales : EM n° 22 et 23
Désignation du bien : Lot n°520
Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 10ème étage de l'immeuble D.

B - Désignation du client

Propriétaire :

Nom et prénom :

Adresse :

Donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice

Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE

Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 70,91 m²

Surface hors Carrez totale : 14,42 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.

Certificat de surface n°226004

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
10ème étage - Dégagement	7,83	0,00
10ème étage - Placard	2,71	0,00
10ème étage - Chambre 1	12,40	0,00
10ème étage - Loggia 1	0,00	4,65
10ème étage - Chambre 2	10,30	0,00
10ème étage - Toilettes	1,23	0,00
10ème étage - Salle de bain	2,93	0,00
10ème étage - Cuisine	9,88	0,00
10ème étage - Séjour	23,63	0,00
10ème étage - Loggia 2	0,00	7,02
10ème étage - Balcon	0,00	2,75

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

Néant

Fait à Nîmes, le 01/02/2022

Par JAUBERT Alain :

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2230E0236327S
Etabli le : 17/01/2022
Valable jusqu'au : 16/01/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **30 rue Matisse, Rés. Le Soleil Levant (N° de lot: 520) 30900 NÎMES**

Type de bien : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : **70,91 m²**

propriétaire
adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2 005 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10 391 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 490 €** et **2 060 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 rue Gilles Roberval

30900 NÎMES

Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : JAUBERT Alain

Email : contact@edil-expertises.com

N° de certification : C0717

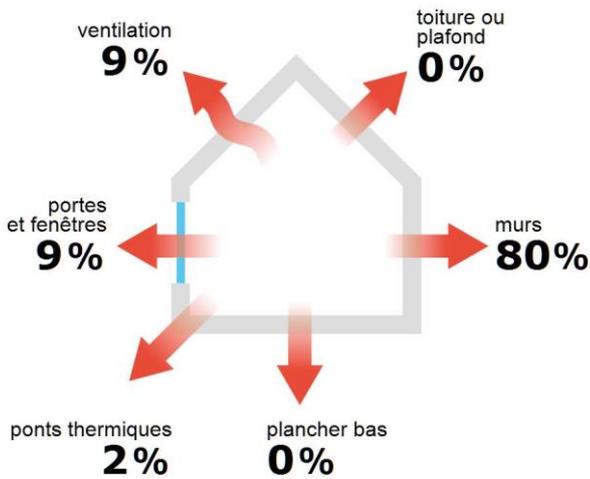
Organisme de certification : LCC

QUALIXPERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

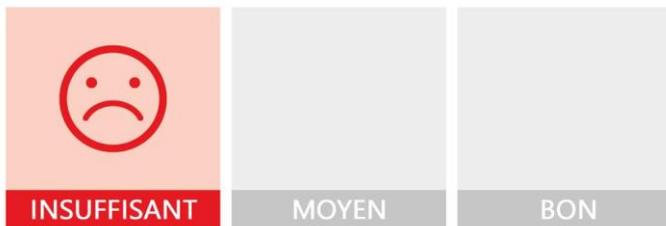


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	19 750 (19 750 é.f.)	entre 1 320 € et 1 790 €	 87 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	1 298 (1 298 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 6 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	309 (135 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	635 (276 é.f.)	entre 60 € et 100 €	 5 %
Energie totale pour les usages recensés :		21 993 kWh (21 459 kWh é.f.)	entre 1 490 € et 2 060 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -397€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -42€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
 Murs	Autre matériau non répertorié non isolé (panneau bois) donnant sur un espace tampon solarisé (loggia fermée) Autre matériau non répertorié non isolé (plaques en fibre ciment) donnant sur un espace tampon solarisé (loggia fermée) Autre matériau non répertorié non isolé (plaques en fibre ciment) donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu donnant sur un local non chauffé non accessible (ascenseur)	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants bois Fenêtres fixes bois, simple vitrage sans protection solaire	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé avec programmateur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	Type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 1700 à 2500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 6000 à 9000€

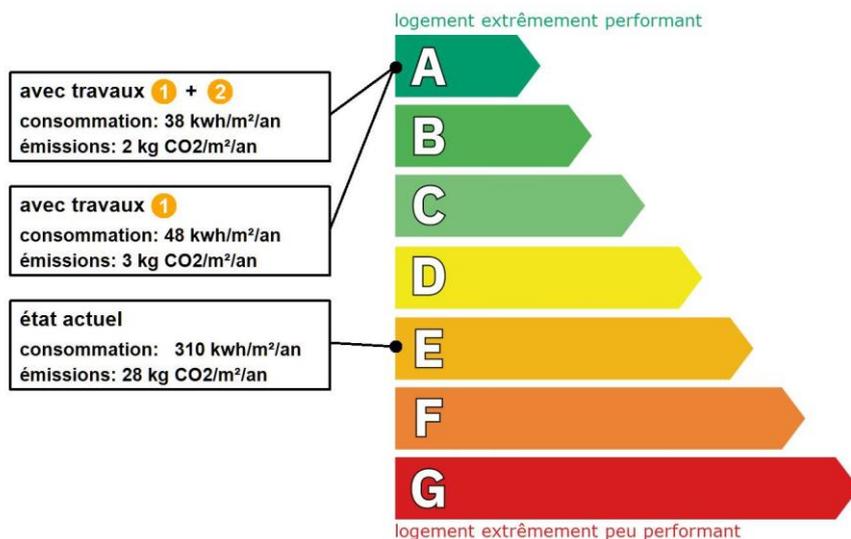
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

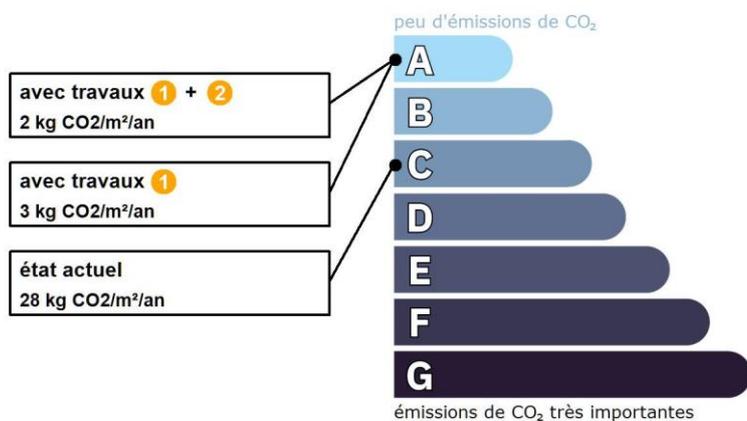
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **226004**

Aucun

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale EM, Parcelle(s) n° 22 et 23,**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Nous sommes intervenus dans le cadre d'une saisie immobilière, aucune information ne nous a été communiquée ni confirmée.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	 Donnée en ligne	80 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	70,91 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée		
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,6 m ²	
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS	 Observé / mesuré	Est ou Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Autre matériau non répertorié	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	7,353 W/m ² .K	
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	3,12 m ²	
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage	
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	plus de 75°	
	Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,12 m ²
		Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
Orientation ETS		 Observé / mesuré	Est ou Ouest	
Isolation parois donnant sur l'ETS		 Observé / mesuré	non isolé	
Matériau mur		 Observé / mesuré	Autre matériau non répertorié	
Isolation		 Observé / mesuré	non	
Umur (saisie directe)		 Document fourni	50 W/m ² .K	
Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	4,16 m ²		

	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	plus de 75°
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,63 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Autre matériau non répertorié
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	50 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,78 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	 Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Autre matériau non répertorié
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	50 W/m².K
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	7,45 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,85 m²
Mur 5 Nord	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	27 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	7,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Mur 6 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré
Type de local non chauffé adjacent		 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Matériau mur		 Observé / mesuré	Inconnu
Isolation		 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		 Valeur par défaut	1948 - 1974
Umur0 (paroi inconnue)		 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	70,91 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	70,91 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,54 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,35 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte-fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,92 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	une
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	70,91 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Réseau de chaleur

	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Quartier Ouest
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
Eau chaude sanitaire	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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.info-certif.fr)



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7120B RCS 510020761



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

Numéro de dossier : 226004
Date du repérage : 01/02/2022

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 30 rue Matisse, Rés. Le Soleil Levant, 30900 NÎMES
Références cadastrales : EM 22 et 23
Désignation du bien : Lot n°520
Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 10ème étage de l'immeuble D.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1997

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/01/2022, remis au propriétaire le 17/01/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°226004

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Plaques (10ème étage - Chambres 1 et 2, Séjour) pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques de fibres-ciment (coffre de volet roulant) (10ème étage - Chambres 1 et 2) pour lesquels il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Constat de repérage Amiante n°226004

2. – Le laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : *Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse*

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

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

Constat de repérage Amiante n°226004

réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées :

10ème étage - Dégagement,	10ème étage - Toilettes,
10ème étage - Placard,	10ème étage - Salle de bain,
10ème étage - Chambre 1,	10ème étage - Cuisine,
10ème étage - Loggia 1,	10ème étage - Séjour,
10ème étage - Chambre 2,	10ème étage - Loggia 2,
	10ème étage - Balcon

Localisation	Description
10ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Dormant porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
10ème étage - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
10ème étage - Loggia 1	Sol : Lès plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Alu
10ème étage - Loggia 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Alu
10ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
10ème étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°226004

Localisation	Description
10ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
10ème étage - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
10ème étage - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
10ème étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
10ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/02/2022

Heure d'arrivée : 11 h 00

Durée du repérage : 01 h 00

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

Constat de repérage Amiante n°226004

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
10ème étage - Chambre 1	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
10ème étage - Chambre 2	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
10ème étage - Séjour	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
10ème étage - Chambre 1	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques de fibres-ciment (coffre de volet roulant) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
10ème étage - Chambre 2	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques de fibres-ciment (coffre de volet roulant) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n°226004

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 01/02/2022

Par JAUBERT Alain :

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 226004

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

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

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

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

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

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

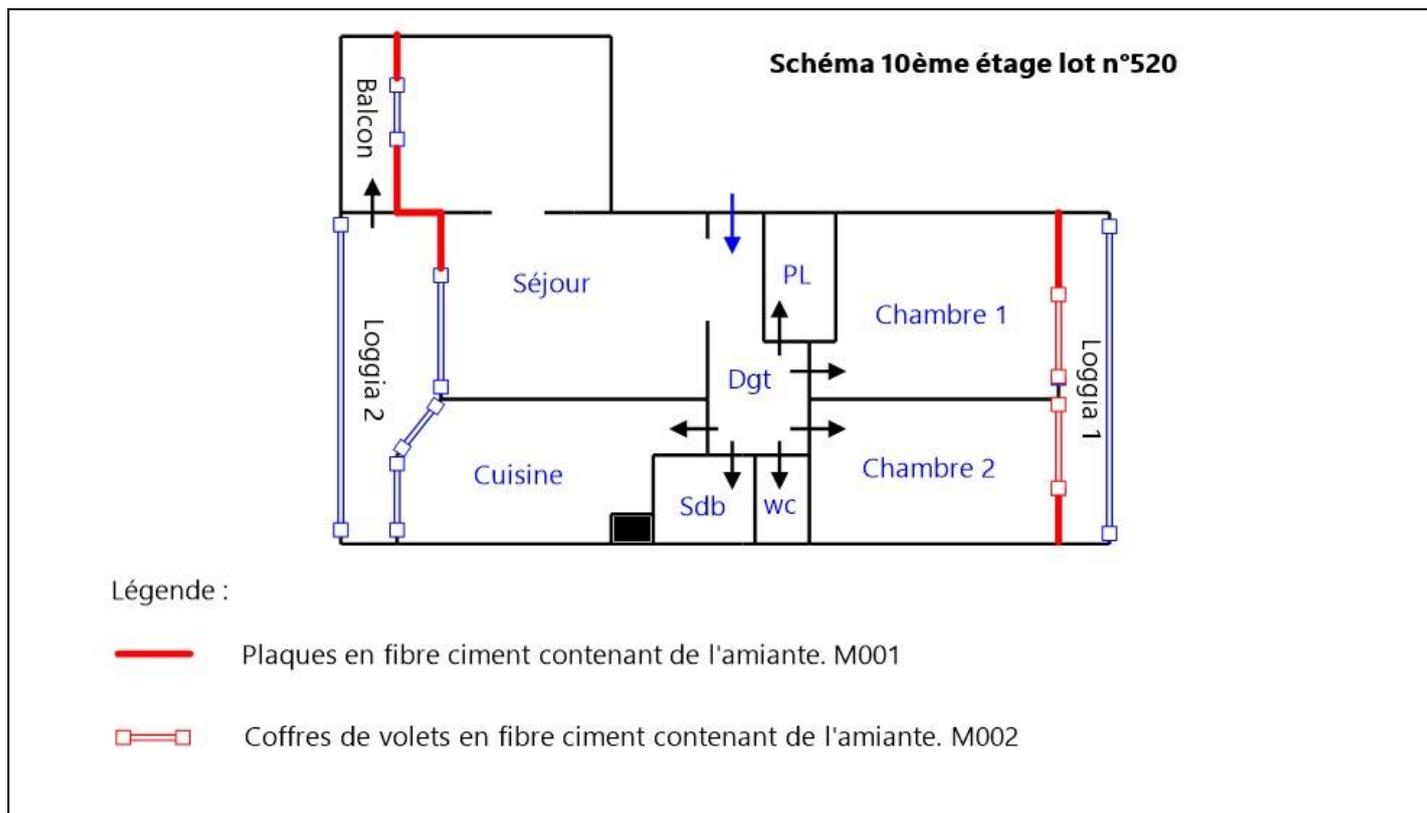
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

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

Constat de repérage Amiante n°226004

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation

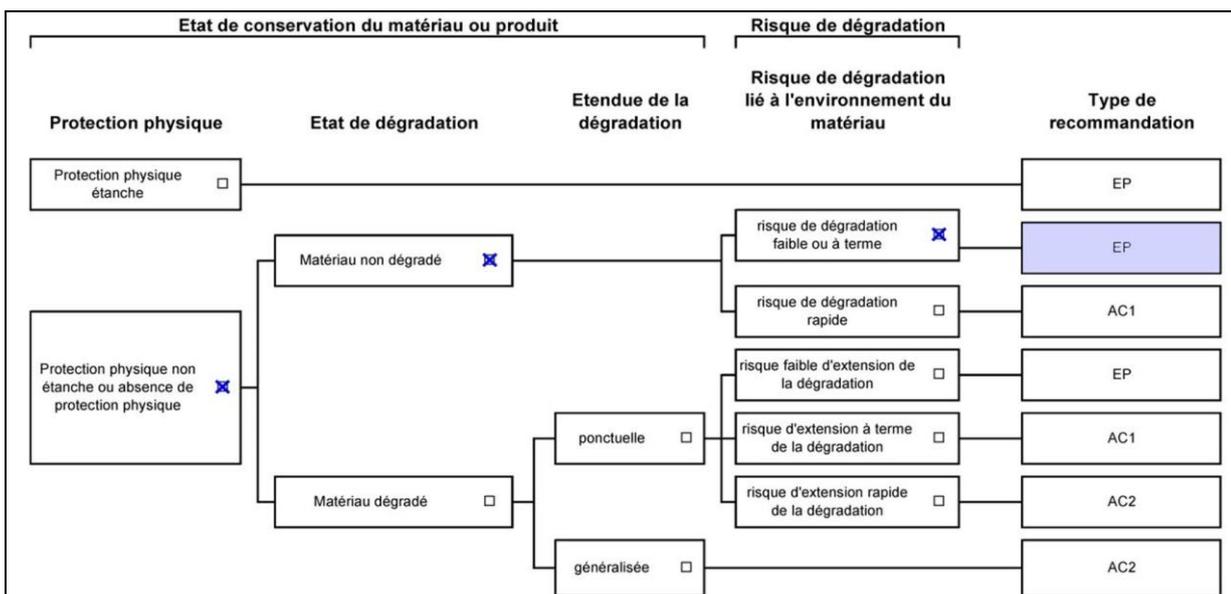
Constat de repérage Amiante n°226004

local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
--	--	---

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

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

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



Dossier n° 226004

Date de l'évaluation : 01/02/2022

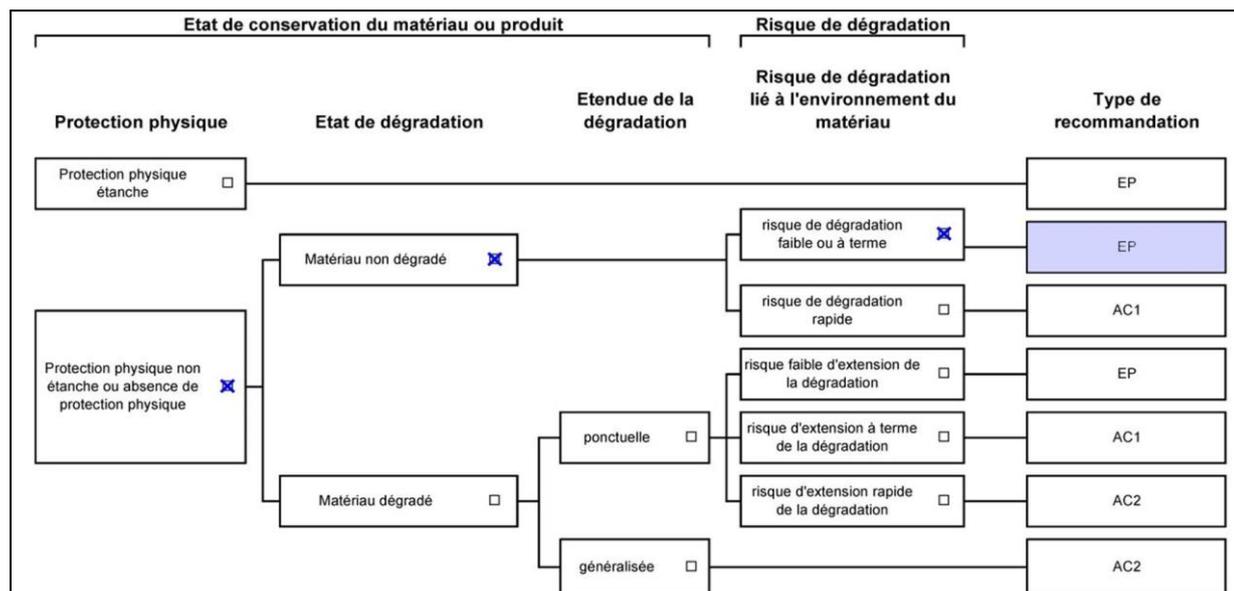
Bâtiment / local ou zone homogène : 10ème étage - Chambre 1

Identifiant Matériau : M001

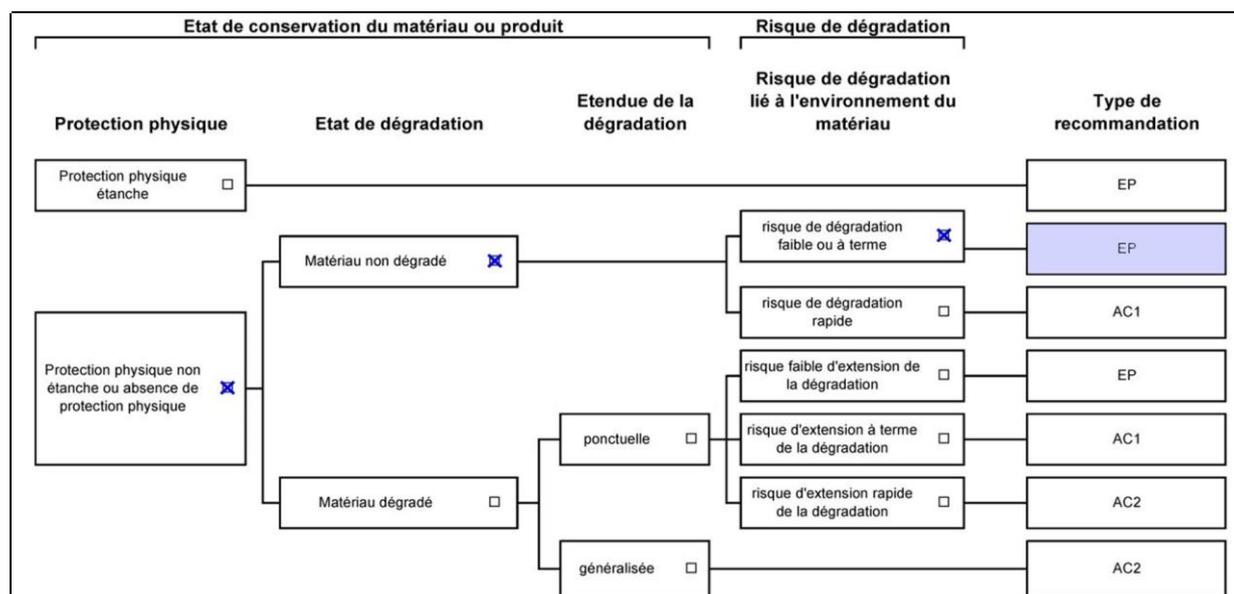
Matériau : Plaques

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°226004

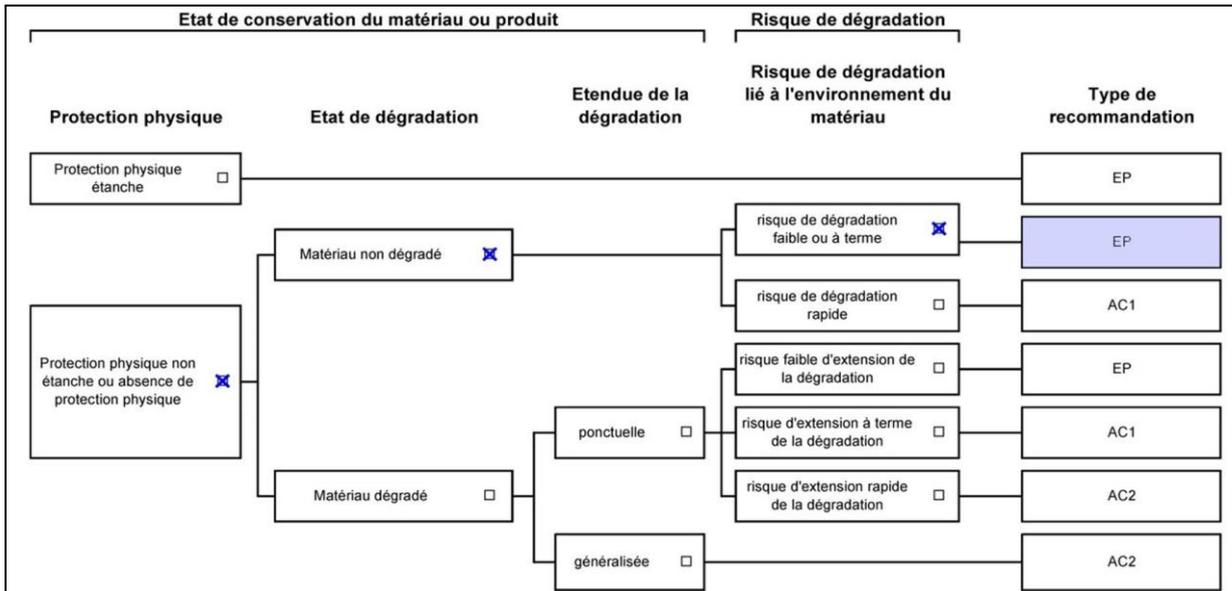


Dossier n° 226004
Date de l'évaluation : 01/02/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : 10ème étage - Chambre 2
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 226004
Date de l'évaluation : 01/02/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : 10ème étage - Séjour
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°226004



Dossier n° 226004

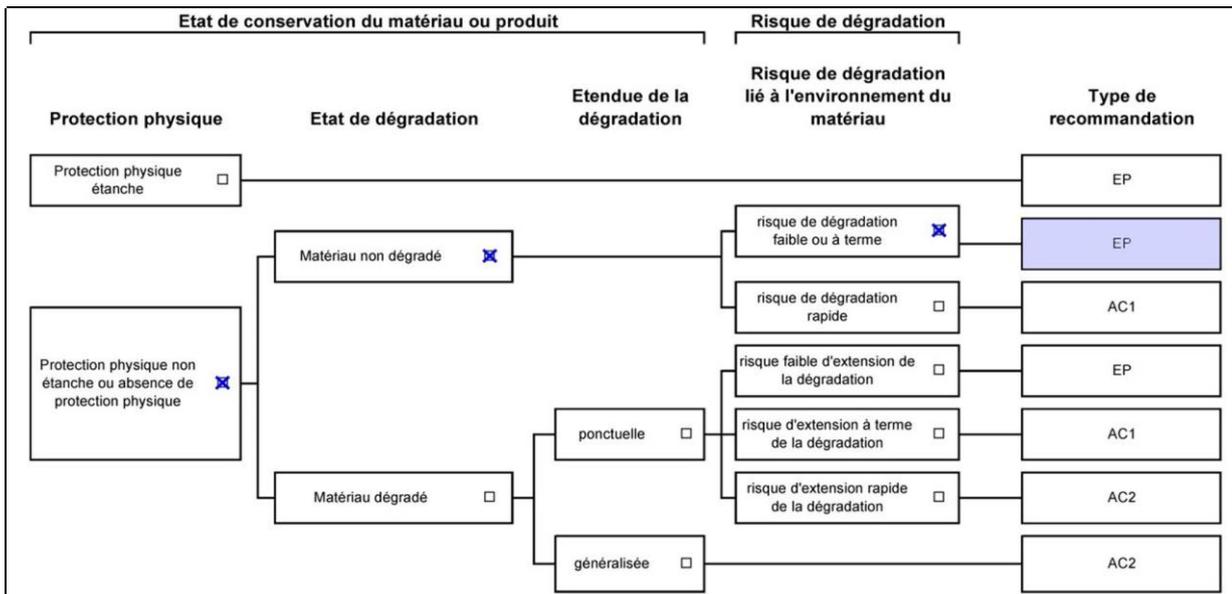
Date de l'évaluation : 01/02/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : 10ème étage - Chambre 1

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Plaques de fibres-ciment (coffre de volet roulant)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 226004

Date de l'évaluation : 01/02/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : 10ème étage - Chambre 2

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Plaques de fibres-ciment (coffre de volet roulant)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°226004

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de

la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

Constat de repérage Amiante n°226004

- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **226004**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 01/02/2022

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement

Adresse : 30 rue Matisse, Rés. Le Soleil Levant, 30900 NÎMES

Références cadastrales : EM n° 22 et 23

Désignation et situation du lot de copropriété : Lot n°520

Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 10ème étage de l'immeuble D.

Année de construction : Avant 1997

Année de l'installation : Avant 1997

Distributeur d'électricité : Inconnu

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE

Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : . AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 / 31/12/2022

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale

d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226004

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 a	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226004

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

Néant

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.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 01/02/2022

Etat rédigé à Nîmes, le 01/02/2022

Par : JAUBERT Alain

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226004

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
B.2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B.3	<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B.4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
B.5	<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B.6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
B.7	<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B.8	<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B.9	<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
B.10	<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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



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

Numéro de dossier : 226004
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 01/02/2022
Durée du repérage : 01 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 30 rue Matisse, Rés. Le Soleil Levant, 30900 NÎMES
Références cadastrales : EM n° 22 et 23
Désignation du bien : Lot n° 520
Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 10ème étage de l'immeuble D.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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

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

Liste des pièces visitées :

10ème étage - Dégagement,	10ème étage - Toilettes,
10ème étage - Placard,	10ème étage - Salle de bain,
10ème étage - Chambre 1,	10ème étage - Cuisine,
10ème étage - Loggia 1,	10ème étage - Séjour,
10ème étage - Chambre 2,	10ème étage - Loggia 2,
	10ème étage - Balcon

Etat relatif à la présence de termites n°226004

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
10ème étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Placard	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Loggia 1	Sol - Lès plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Dormant porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Loggia 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
10ème étage - Balcon	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°226004

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE

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

Etat relatif à la présence de termites n°226004

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

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

I – Constatations diverses :

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

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

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

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

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 01/02/2022

Par JAUBERT Alain :

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

30 rue Matisse 30900 NIMES

EM 22 | EM 23

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 07/02/2022

Valide jusqu'au : 07/08/2022

N° de commande : 221767

Cadastre :

30189 000 EM 22 30189 000 EM 23

Commune : NIMES

Code postal : 30900

Code insee : 30189

Lat/Long : 43.8242663 , 4.33414076416468

Vendeur ou Bailleur :

Acquereur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 2

ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 2

ICPE 0

Sols Argileux Moyen ⁽¹⁾

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel Inondation	[Approuvé] Le 28/02/2012 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vistre
Exposition	EM 22 OUI EM 23 NON
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
INFORMATIONS LEGALES	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. https://www.etat-risque.com/s/WJDVN

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2011326-0211

du 22/11/2011

Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

EM 22 | EM 23

Code postal ou Insee

30900

Commune

NIMES

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

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui Non

Prescrit Anticipé Approuvé Date 28/02/2012

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

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

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

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

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

07/02/2022 / NIMES

Acquéreur ou Locataire

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° - du Mis à jour le

2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

EM 22 | EM 23

30900

NIMES

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui Non

Révisé

Approuvé

Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

NON **zone A¹** **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

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

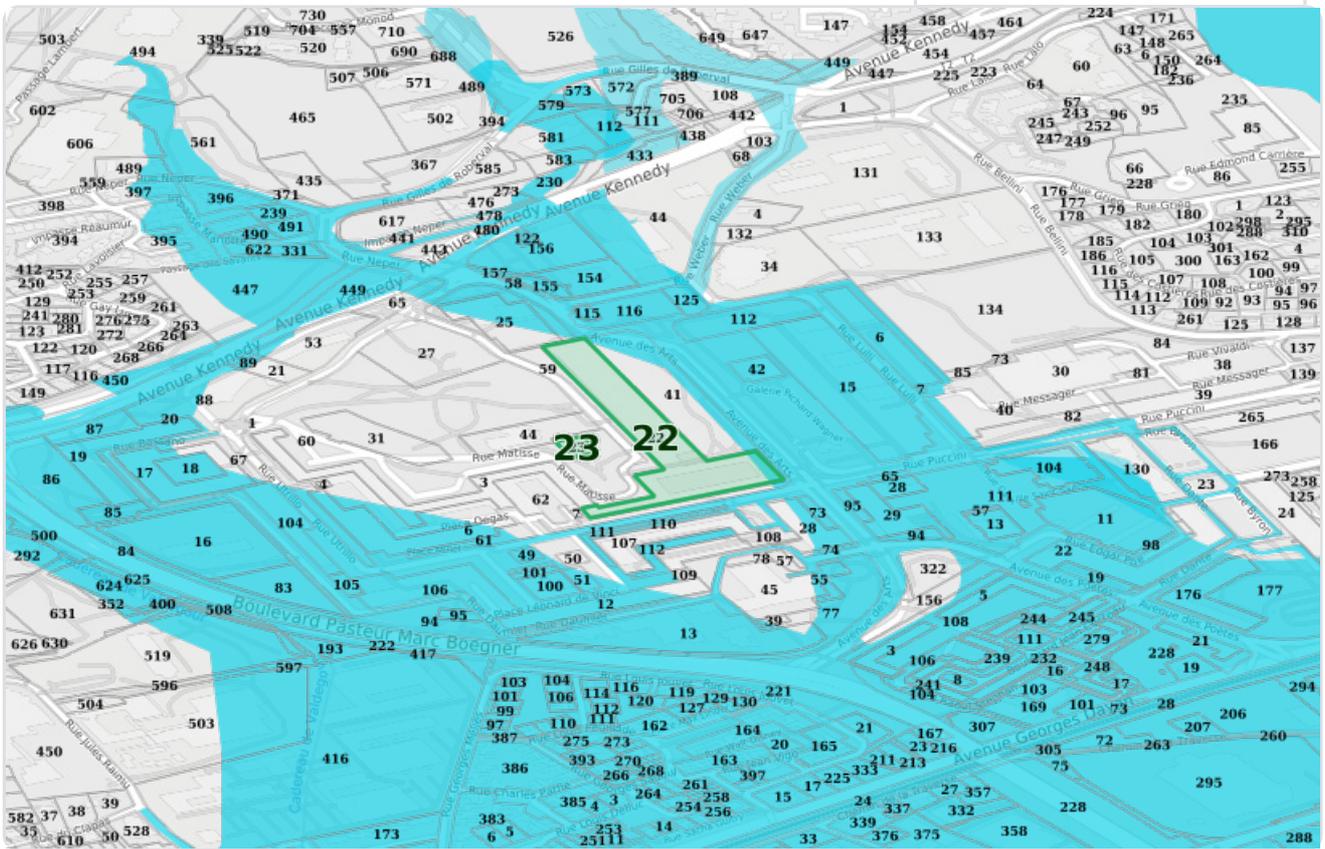
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
07/02/2022 / NIMES

Acquéreur ou Locataire

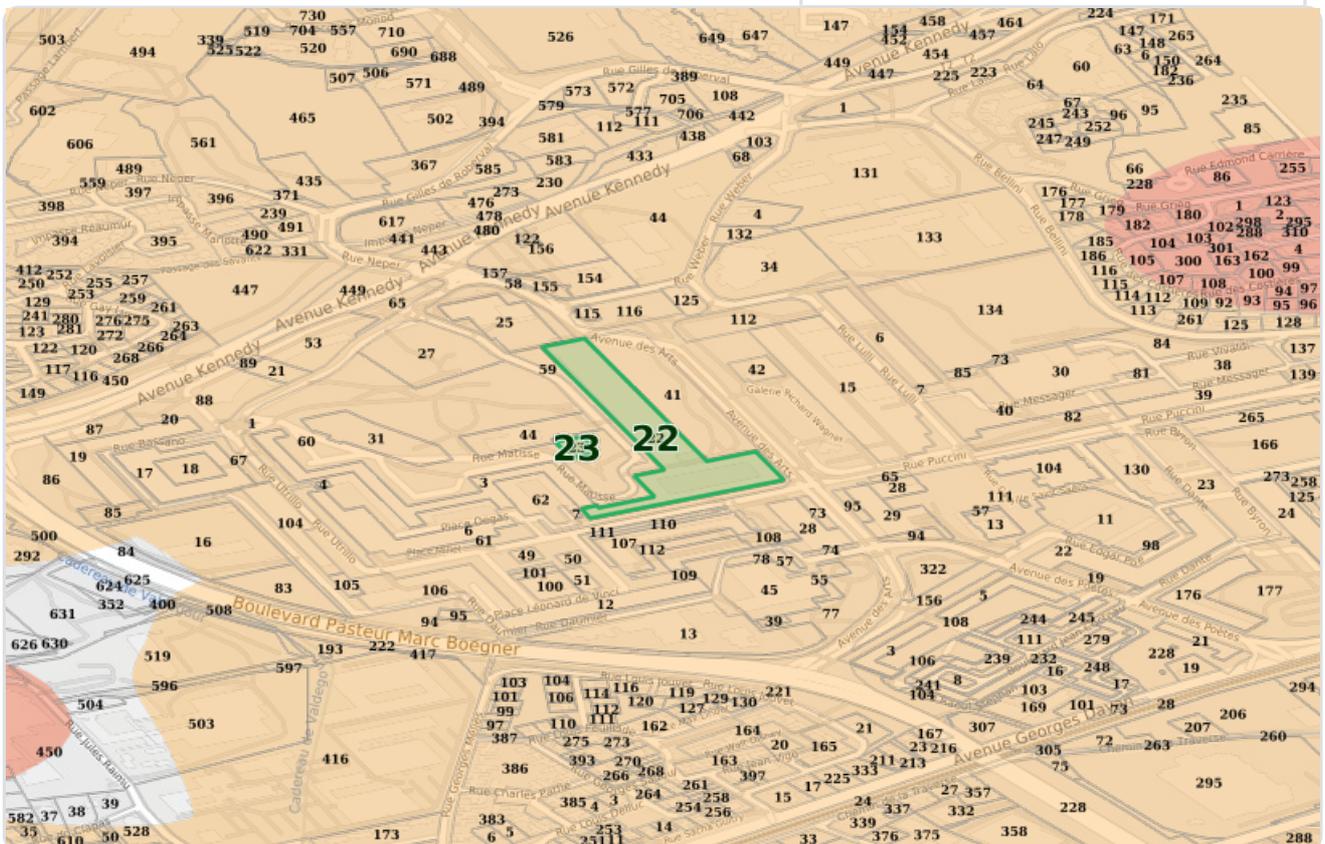
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



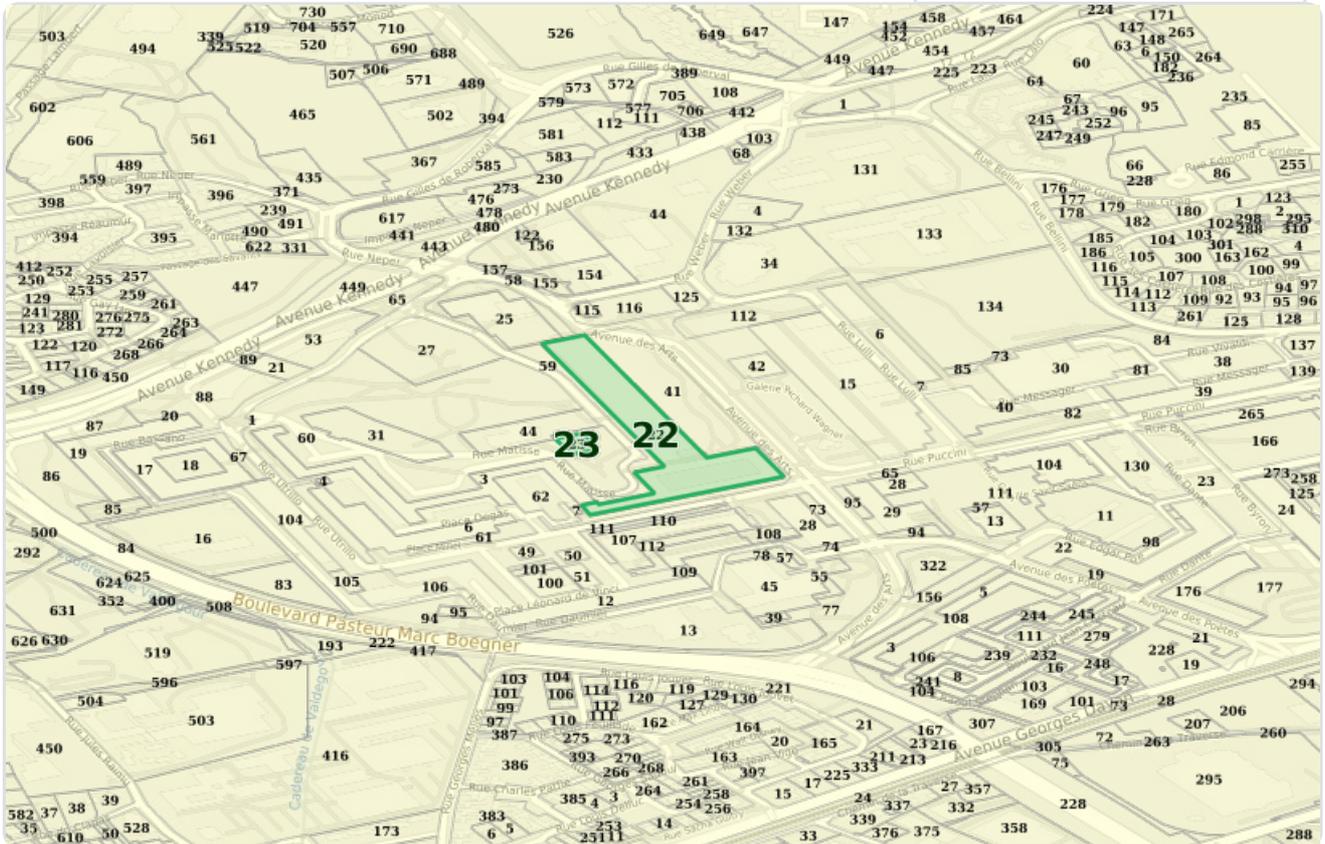
Inondation

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



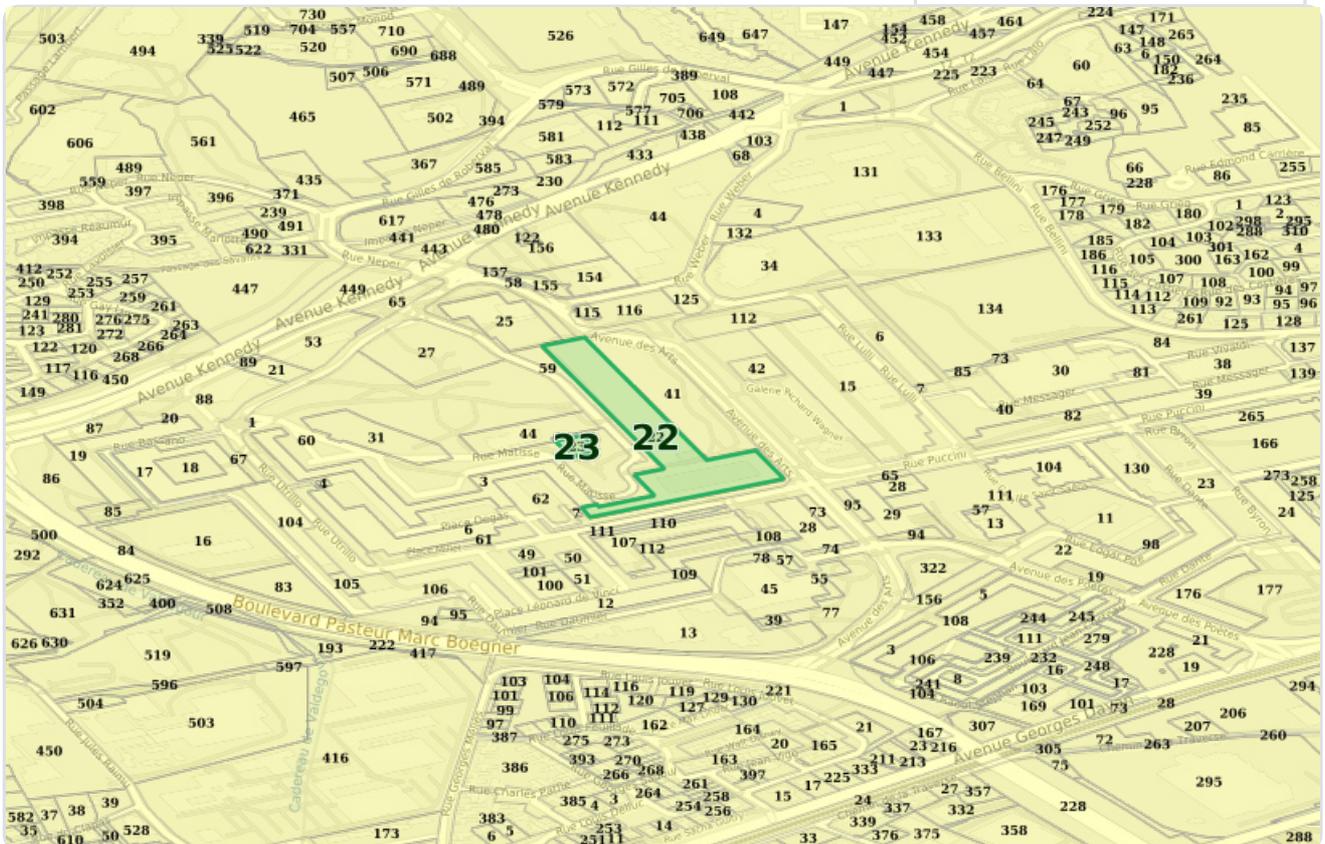
Faible Moyen Fort

RADON



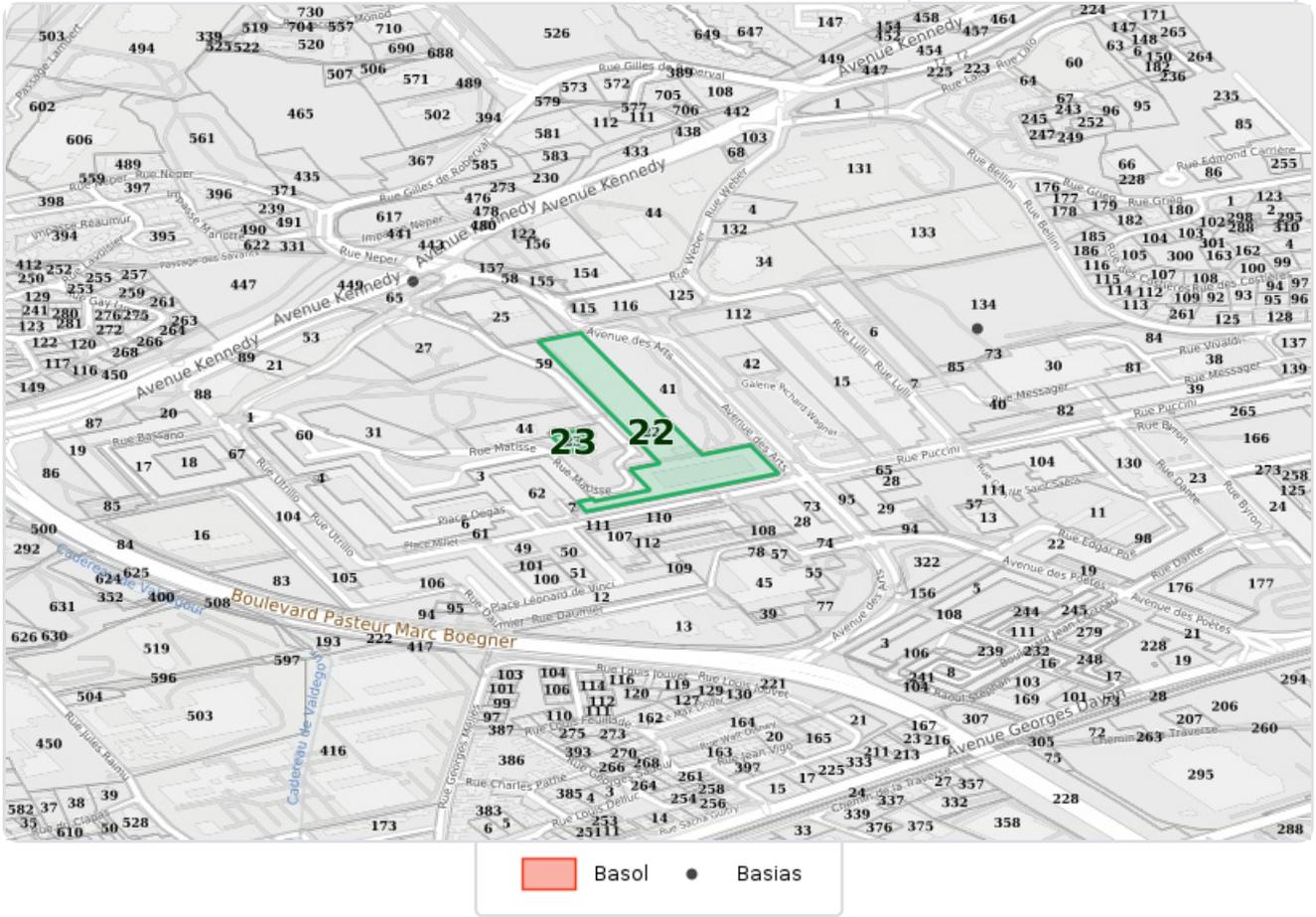
Niveau 1
 Niveau 2
 Niveau 3

SÉISME

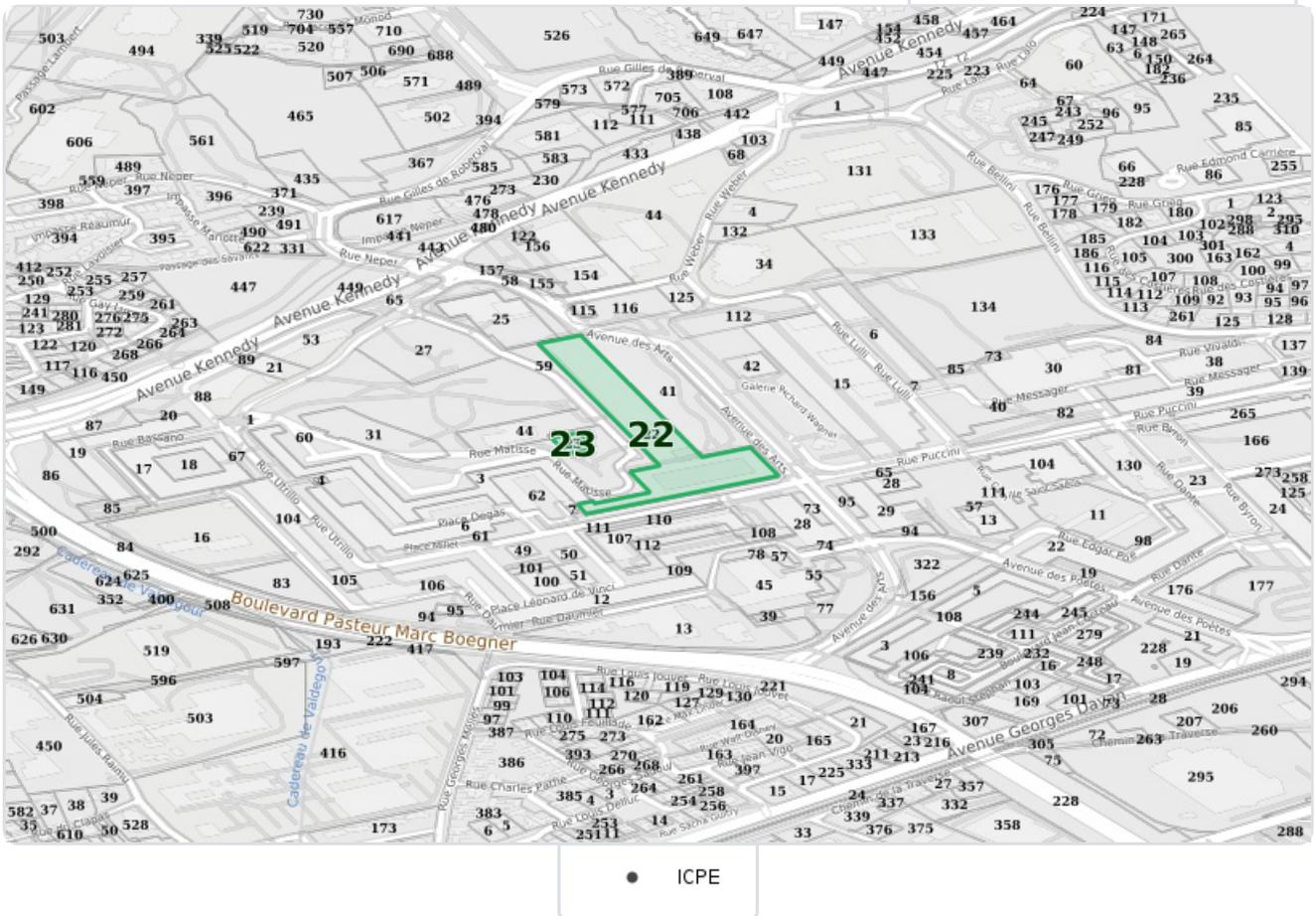


1 - Très faible
 2 - Faible
 3 - Modérée
 4 - Moyenne
 5 - Forte

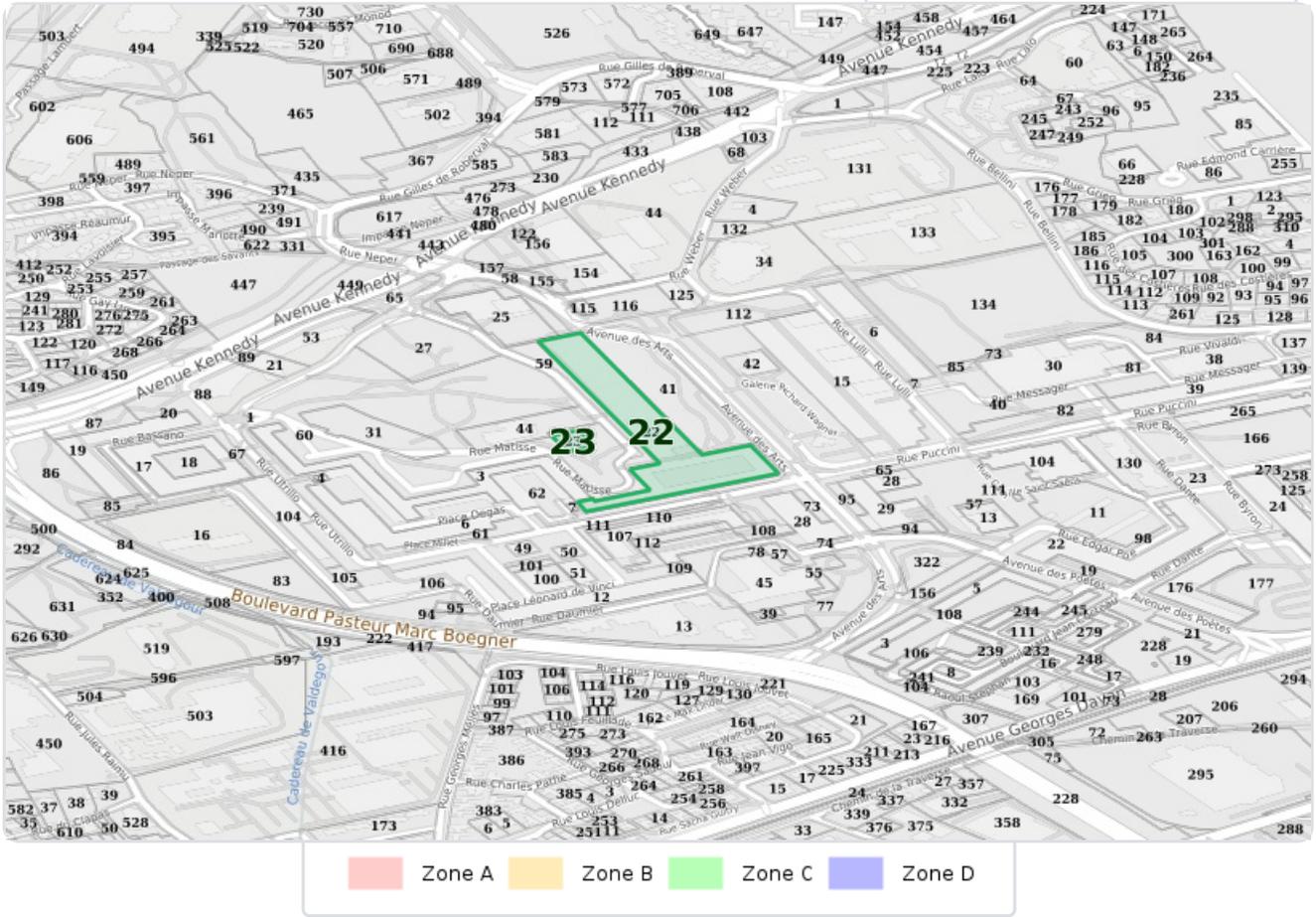
BASOL-BASIAS



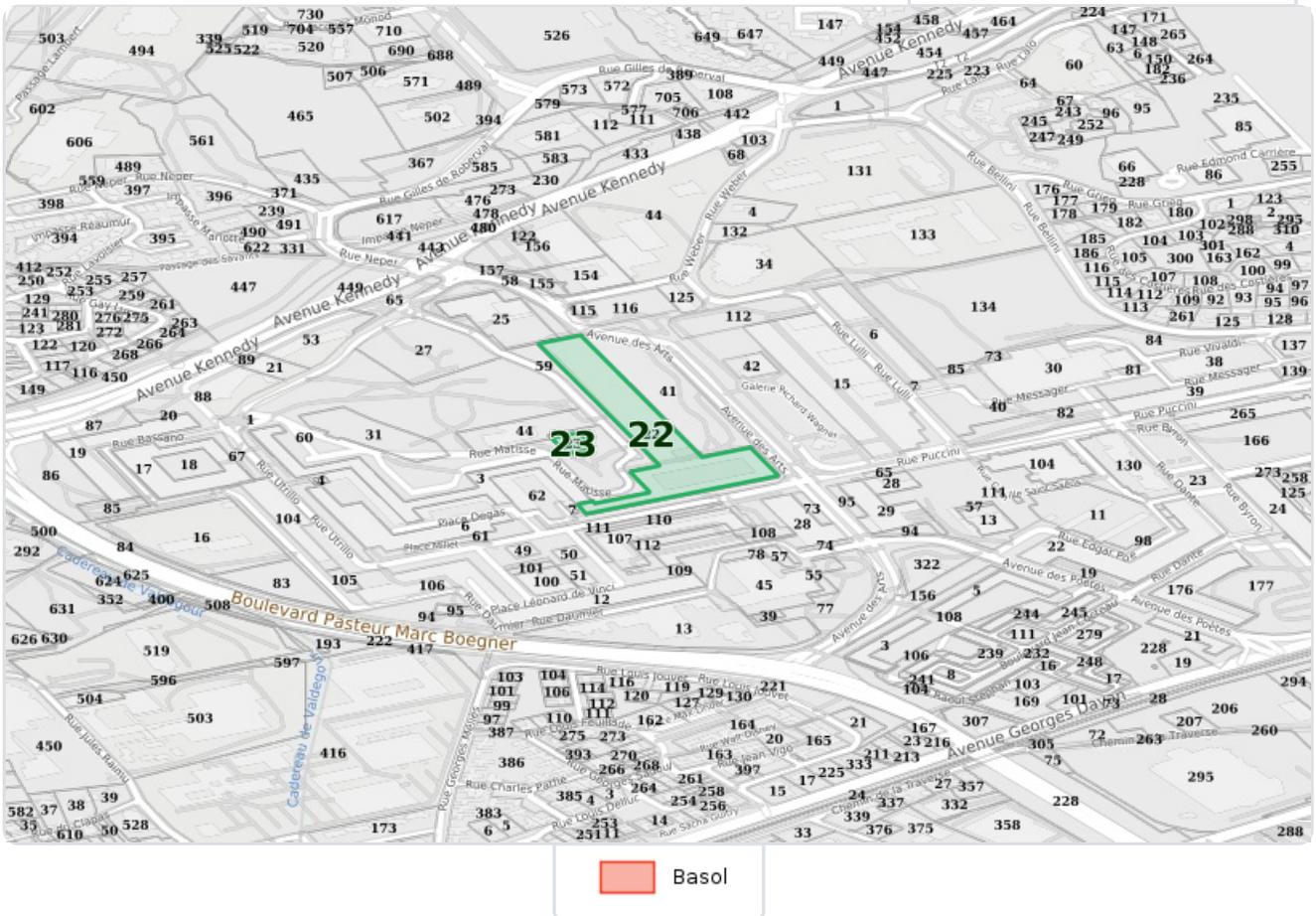
ICPE



PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



SIS



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	RELAIS REX PISSEVIN Relais du Clos de Galine	281 mètres
-		346 mètres

Préfecture : Gard
Commune : NIMES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
EM 22 | EM 23
30900 NIMES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	14/09/2021	16/09/2021	24/09/2021	26/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	31/12/2019	17/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
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	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
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	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

07/02/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

NOM DE L'ACQUEREUR OU DU LOCATAIRE

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs :

www.georisques.gouv.fr

1009 - LE SOLEIL LEVANT
6 RUE MATISSE
30900 NIMES

A Nîmes, le 04/02/2022

RD AVOCATS

PRE ETAT DATE PROCEDURE SAISIE IMMOBILIERE BOULETIF

Nos ref. : 1009-0098 LE SOLEIL LEVANT (1009)
Vos ref. : 210255 ETUDE BALINCOURT/

Cher Maitre,

Suite à votre demande du 27/01/2022, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le pré-état-daté préalable au compromis pour une vente prévue le 05/02/2022, concernant :

Copropriétaire cédant

LE SOLEIL LEVANT
3 RUE MATISSE
30900 NIMES

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AA0090019 Le 15/05/2017

LE SOLEIL LEVANT
6 RUE MATISSE
30900 NIMES

Lots Appartement(0529), Cave(0794), Garage(0900),

Totalisant ensemble : 188/100000 tantièmes généraux

NB Des procédures pour recouvrement des charges copropriétaires sont en cours sur la copropriété. Une procédure est en cours contre l'ancien syndic

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maitre, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par Monsieur HAZZA KARIM

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
LE SOLEIL LEVANT 6 RUE MATISSE 30900 NIMES	LE SOLEIL LEVANT 3 RUE MATISSE 30900 NIMES	529,794,900,	A titre onereux (1) ou a titre gratuit (1)

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATIONS DES PARTIES DANS LE CADRE DE LA SIGNATURE D'UN AVANT CONTRAT

- I - PARTIE FINANCIERE

- II - RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L'AVANT CONTRAT EN COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D'OUVRIR LE DELAI DE RETRACTATION (LOI ALUR)

- Le reglement de copropriété et ses modificatifs publiés
- L'état descriptif de division et ses modificatifs publiés
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Le présent document (le pré-état-daté) relatif à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de la copropriété

OFFICE NOTARIAL	DELIVRE PAR LE SYNDIC	DATE SIGNATURE
Date de la demande : 27/01/2022 RD AVOCATS Ref : 210255 ETUDE BALINCOURT/ Dossier no : Clerc no :	H4 IMMOBILIER 19 BOULEVARD AMIRAL COURBET 30000 NIMES Tel: 04.11.77.09.19 Representant : - un syndicat unique (1) - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Ref : 1009-0098 LE SOLEIL LEVANT (1009) Dossier no : Contact syndic :	Date : 04/02/2022 Cachet et Signature :

(1) Rayer la mention inutile

- I - PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

1ère PARTIE

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	537,19
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	26,11

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 36 997,39

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 180,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
---	------

TOTAL (A + B) 37 740,69

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	390,95
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0,00
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C)	390,95
----------------------------	---------------

AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4.1, 4.2, et 4.3) et à la seconde partie (sous A.1, A.2, A.3) soit globalement la somme de	390,95
--	--------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	390,95
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/04/2022 2ie Ech APPEL DE PROVISIONS	537,22
01/07/2022 3ie Ech APPEL DE PROVISIONS	537,22
01/10/2022 4ie Ech APPEL DE PROVISIONS	537,22
- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)	
01/04/2022 FONDS TRAVAUX ALUR	26,11
01/07/2022 FONDS TRAVAUX ALUR	26,11
01/10/2022 FONDS TRAVAUX ALUR	26,11

TOTAL **2 080,94**

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>		<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>	
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
EXERCICE N-1 01/07/2019 - 30/09/2020	2 171,22	1 949,97	301,80	472,84
EXERCICE N-2 01/04/2018 - 30/06/2019	2 704,16	2 131,84	150,88	

B/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
Montant : 727 693,49 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
Montant : 412 989,85 €

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 04/02/2022

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
Montant : 235 116,09 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
Montant : 442,03 €

ATTESTATION :

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

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE²²

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

85
Cabinet REINHARD DELRAG
Avocats
16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 30000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

86

Cabinet REINHARD DELR25
Avocats

16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

87

Cabinet REINHARD DELRUM
Avocats

16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

88

Cabinet REINHARD DELRUE
Avocats

16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

89

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V - Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN 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° 2104-632 du 1^{er} juillet 2104.

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.

90

LOTISSEMENT ET MISE A PRIX

L'immeuble dont s'agit sera vendu en **UN SEUL LOT** sur la mise à prix de **7 000 €** outre les charges avec possibilité de baisses successives d'un quart en l'absence d'enchères puis de moitié en cas de carence d'enchères

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

GARANTIE A FOURNIR PAR L'ADJUDICATAIRE

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

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

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

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

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

FAIT A NIMES LE 08 Février 2022

Maître Sonia HARNIST, membre de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES

91

Cabinet REINHARD DELR
Avocats
16 Rue des Greffes - 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90