



rd avocats
& associés

Doss. 200396

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de VEZENOBRES (Gard) – 1207 Route de Ners :

Une maison à usage d'habitation et terrain attenant avec cave et garage édifiée sur une parcelle cadastrée :

- SECTION BD N°8, d'une contenance cadastrale de 16a 18ca,

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

> **CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE**, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 5 582 797 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG (Bas-Rhin), sous le numéro 568 501 282, dont le siège social est sis 1 Rue du Dôme - 67 000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au **Cabinet de Maître François GILLES** - Avocat au Barreau d'ALES, demeurant 14 Boulevard Louis Blanc - 30100 ALES, lequel est constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat membre de la **SCPA rd avocats & associés**, Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes (30000), 16 Rue des Greffes (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46), **Avocat plaidant**.

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

A

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

➤ **Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques et du département de l'Hérault, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés (GPP)**, dont le siège est sis 334 Allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02, agissant par son représentant en exercice domicilié en cette qualité audit siège,

à cet effet suivant Ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judiciaire d'ALES en date du 21 mai 2021.

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Luc GARDENAL, Notaire à VEZENOBRES (Gard), le 10 septembre 2012, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Anciennement le service de la publicité foncière d'ALES), le 24 septembre 2012, Vol. 2012 V n° 1321,
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP LE DOUCEN – CANDON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à MONTPELLIER (Hérault), en date du 8 octobre 2021, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 24 novembre 2021, Vol. 2021 S n° 83.

D'avoir à payer :

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

6

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le **24/11/2021**, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **08/11/2021**, établi par la Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND COMBE (Gard), et **joint au présent**.

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

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

SERVITUDES

Le seul moyen d'accès de ladite parcelle à la route est le chemin se trouvant dans la parcelle SECTION C N°620 et que ce droit de passage résultant des articles 682 à 685 du Code Civil, l'assiette et le mode de cette servitude pour cause d'enclave, sont déterminés par trente ans d'usage continu.

→ suivant aux termes d'un acte reçu par Maître BOURGUET, Notaire à BOUCOIRAN (Gard) le 15 septembre 1946, publié au Bureau des Hypothèques d'ALES le 14 octobre 1946 Volume 1487 N°17.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à

pour en avoir fait l'acquisition, en vertu de la donation, par préciput et hors part, faite aux termes d'un acte reçu par Maître Alain GAZAGNE, Notaire à VEZENOBRES (Gard), le 18 février 1991, publié au Service de la publicité foncière de NIMES (anciennement ALES) le 9 avril 1991, Volume 1991 P N°1430

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

> Etat parasitaire - Termites

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

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

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

> Diagnostcs 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.**

> Etat des risques naturels et technologiques

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

> Certificat de performance énergétique

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

➤ **Certificat de surface privative**

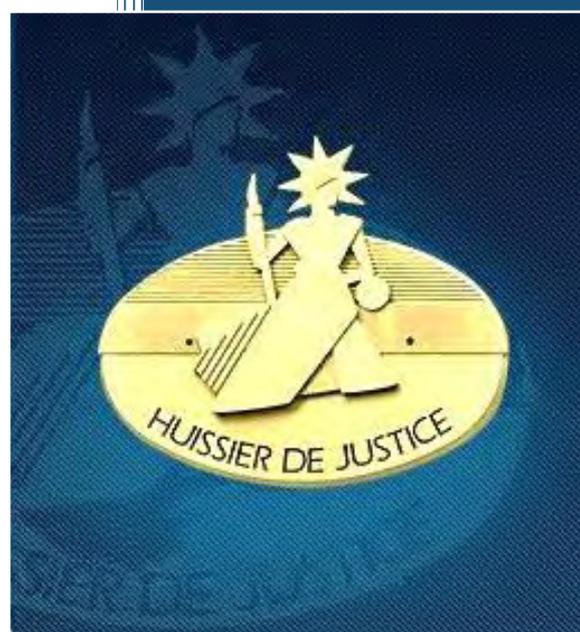
Un certificat de surface privative établi est annexé au présent cahier des conditions de vente.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Inoccupé

7

Procès-verbal de description



Maître Richard ANDRIEU

2, rue Raoul Mourier – B.P. 4

30110 LA GRAND' COMBE

☎ 04.66.54.80.31

☎ 04.66.54.90.59

contact@huissier30.fr



L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE HUIT NOVEMBRE à 16h00

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 5.582.797,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 568 501 282 dont le siège social est à STRASBOURG (Bas-Rhin) 1 rue du Dôme, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

REPRESENTEE PAR :

la **SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES**, Avocats au Barreau de NIMES, y demeurant 16 Rue des Greffes – (30012) NIMES CEDEX 4, représentée par Me Gabriel CHAMPION, avocat plaidant et pour la validité de la procédure ayant comme avocat postulant Maître François GILLES, Avocat au Barreau de ALES – 14 Boulevard Louis Blanc à (30100) ALES

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un **acte de prêt** reçu par Maître Luc GARDENAL, Membre de la Société Civile Professionnelle « Luc GARDENAL et Colette COURTIAL-SCAMMACCA, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à VEZENOBRES (Gard), en date du 10 septembre 2012 publié à la conservation des Hypothèques d'Alès le 24 septembre 2012 volume 2012 V numéro 1321
- D'une **ordonnance sur requête** rendue par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire d'Alès en date du 21 mai 2021

Je, Richard ANDRIEU, Huissier de Justice près le Tribunal judiciaire d'ALES en résidence de LA GRAND' COMBE (30110), 2 rue Raoul Mourier soussigné

Me suis transporté ce jour sur la commune de **VEZENOBRES (30)** au numéro **1207** de la **route de Ners**, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

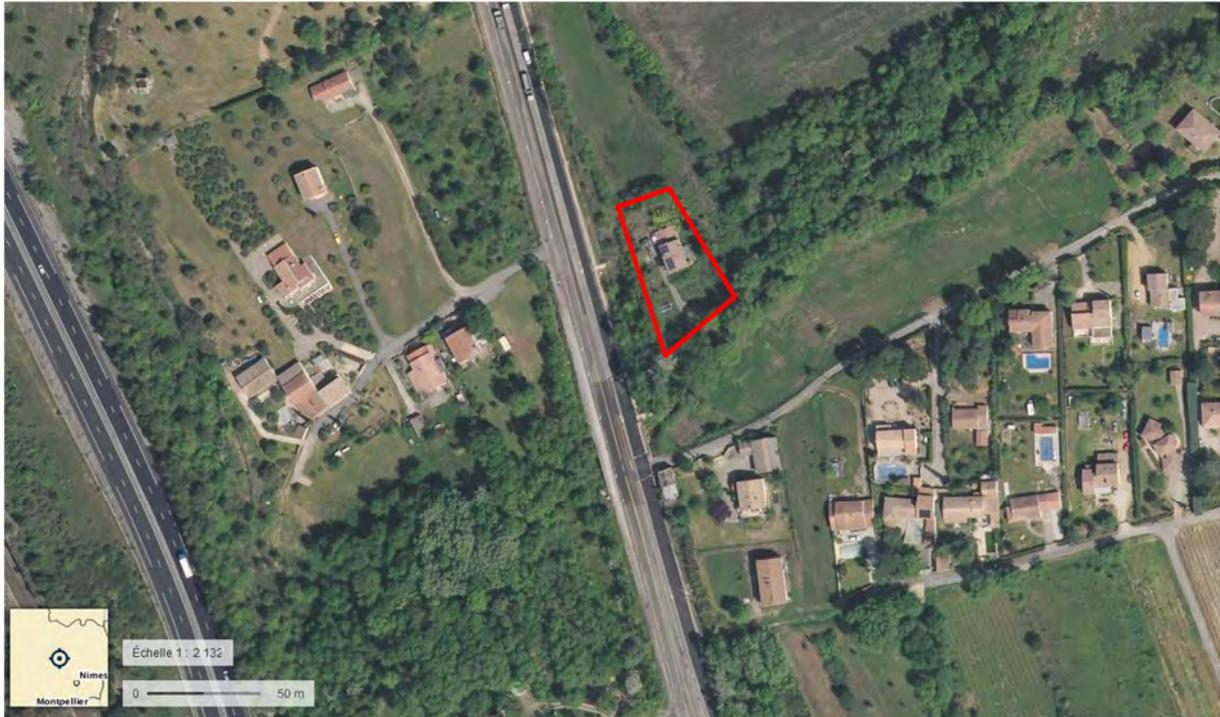
Dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale, Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques et du département de l'Hérault, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés (GPP), dont le siège est sis 334 Allée Henri II de Montmorency à MONTPELLIER n'ayant pas satisfaits au **commandement valant saisie immobilière** signifié en date du **08 octobre 2021** par la SCP LE DOUCEN – CANDON & ASSOCIES, Huissiers de Justice, 8 Place de la Comédie 34000 MONTPELLIER.

J'ai effectué la visite des lieux assisté de **Monsieur JAUBERT Alain**, expert immobilier au sein de la SARL EDIL sise « Le Roberval II » - 45, rue Gilles Roberval – 30900 NIMES.

AINSI QU'IL SUIVIT :

Sur la commune de **VEZENOBRES** (Gard), **une maison à usage d'habitation et terrain attenant** figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section BD n°08 lieudit « 1207 Route de Ners – La Berlaude » pour une contenance de 16 ares et 18 centiare



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Occitanie +

Il s'agit d'une maison R+1 avec garage attenant comprenant un hall d'entrée, une salle à manger, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau et un WC.

Situation de l'immeuble dans son environnement.

La commune de **VEZENOBRES** se trouve à l'entrée SUD de la ville d'ALES. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération « Alès Agglomération » et compte 1777 habitants (recensement 2018).

L'immeuble est situé hors lotissement au SUD du centre-bourg historique du village situé à environ 2,5 km.

Il est en bordure immédiate de la route départementale 936 (soit l'ancienne route de Nîmes avant la création de la voie rapide RN 106) qui relie VEZENOBRES à NERS.

Il n'existe dans le village quelques commerces de proximité : pharmacie, supermarché « Carrefour contact », bureau de Poste, ... Les principaux services et commerces sont toutefois situés à ALES.

Les **gares SNCF** les plus proches se trouvent :

- Pour le réseau TER à ALES pour la liaison « ALES – NIMES », soit une distance de 18 km pour un temps de trajet approximatif de 18 minutes.
- Pour le réseau TGV à NIMES (centre-ville, Boulevard du Sergent Triaire) soit à 34 km via la RN 106 (temps de trajet 32 minutes ~).

L'immeuble est desservi par le **réseau de bus** de l'agglomération d'ALES « Ales'y », ligne n°510 « Brignon – Gare routière » dont l'arrêt est implanté à la sortie du village de VEZENOBRES soit 1,2 km de l'immeuble saisi.

La maison d'habitation est à l'état d'abandon et a été visiblement squattée.

Etat descriptif extérieur – Clichés n°01 à 05.

Une **allée goudronnée** tapissée de feuilles mortes et gagnée par la végétation conduit à la maison d'habitation qui se trouve en léger retrait de la RD 936, masquée partiellement par un rideau d'arbres d'essences variées.

Le **terrain est à l'état de friche**, envahie par le développement d'herbes folles et important roncier, outre développement anarchique d'un figuier, ainsi qu'une haie de bambous après le garage empêchant tout accès à l'arrière NORD de l'immeuble.

Les ronces commencent désormais à gagner la pointe SUD du balcon du 1^{er} étage.

Ainsi il n'a pas été possible de définir les limites du terrain et relever la présence – ou non – d'une éventuelle clôture.

L'enduit de façade présente un aspect fané et défraîchi. De même les chéneaux et descentes d'eaux pluviales anciennes doivent être reprises.

La balustrade du balcon en fer forgée est en partie rouillée.

Les **persiennes des différentes fenêtres sont en mauvais état** : cassées pour partie, avec peinture entièrement écaillée et absente ...

La partie visible de la toiture en tuiles canal et plaques de fibrociment présente également un aspect ancien de même que les génoises. Les infiltrations relevées (voir *infra*) au premier étage laissent supposer que la **toiture doit être en tout ou partie reprise**.

Un garage est flanqué à gauche de la maison d'habitation. La toiture en tuiles canals ne souffre d'aucune dégradation visible. Les deux portails constitués de deux battants en bois sont en mauvais état : absence de serrure, peinture fanée et écaillée.

Rez de chaussée - Hall d'entrée – Clichés n°06 à 08.

L'accès principal se réalise via une porte en PVC blanc avec imposte située sous le balcon. Elle a été forcée : la serrure est hors d'état d'usage.

Elle ouvre sur un hall d'entrée qui a été vandalisé : le sol, comme pour le reste de l'immeuble, est jonché d'objets divers et variés.

La partie visible du revêtement de sol est constitué de carrelage de type « granito ». Les murs enduits de plâtre sont à l'état brut.

A l'extrémité du hall d'entrée, je peux observer un ascenseur ainsi qu'un escalier à quartier tournant qui conduit à l'étage. En l'absence d'alimentation électrique, il n'a pas été possible de vérifier le bon fonctionnement de l'ascenseur.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux petites fenêtres en bois simple vitrage avec barreaux de défense.

A main gauche, une porte mène à une cave.

Cave – Clichés n°09 et 10.

Cette pièce ne profite d'aucun aménagement particulier : murs (en moellons) et sol (terre battue) sont à l'état brut.

La pièce ouvre sur la façade d'entrée par une fenêtre en bois simple vitrage et sur la façade arrière par deux fenêtres en PVC blanc double vitrage.

Elle conduit au garage.

Garage – Clichés n°11 et 12.

La pièce à usage de garage est accessible depuis l'extérieur par une porte basculante non motorisée à l'état d'usage.

Le sol est constitué d'une dalle en béton et les murs en moellons sont à l'état brut. Je relève la présence d'une fosse de vidange.

Deux fenêtres en PVC blanc double vitrage ouvrent sur la façade arrière.

Une ouverture à environ 1,70 m du sol dans le mur de refend NORD offre une vue sur le double garage accolé à l'immeuble principal.

Garage double et abri en appentis – Clichés n°13 à 18.

Ici également, le sol est constitué par la dalle en béton à l'état brut de même que les murs en moellons.

La charpente métallique et bois ne souffre d'aucune dégradation visible.

Deux ouvertures sans fenêtre ou quelconque dispositif occultant ont été pratiquées dans le mur arrière EST.

Depuis les deux ouvertures, mais également depuis les fenêtres des chambres 2 et 3 du 1^{er} étage, à défaut de pouvoir accéder à l'arrière de l'immeuble en raison du développement anarchique de la végétation, je peux observer **un abri** qui vient en appui de l'immeuble constitué d'une structure métallique et couverture en plaques de fibro-ciment.

1^{ER} Etage couloir distributif en « L » – Clichés n°19 à 21.

L'escalier avec garde-corps métallique conduit à une porte isoplane fracturée qui ouvre sur le couloir distributif.

Il dessert immédiatement à main gauche la salle à manger, en face la cuisine puis à main droite les chambres, la salle d'eau et le WC.

Le revêtement de sol est toujours en granito. Les murs sont hors d'état d'usage.

Salle à manger – Clichés n°22 et 23.

La salle à manger est accessible via une double porte avec oculus vitré. Elle ouvre sur la façade d'entrée OUEST par une porte fenêtre en bois simple vitrage qui débouche sur un balcon.

Une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage est ouverte sur la façade SUD.

Au fond de la pièce, une porte isoplane conduit à un petit réduit où se trouve la porte d'accès à l'ascenseur.

Le papier peint mural est hors d'état d'usage. Le sol est toujours constitué de dalles de carrelage en « granito ».

Je note la présence d'un bloc de climatisation avec groupe moteur installé sur la façade EST.

Cuisine – Clichés n°24 et 25.

La pièce à usage de cuisine a été entièrement dévastée. Les murs avec enduit en plâtre sont en mauvais état. Au plafond, je peux observer des traces d'infiltration.

Il est possible de distinguer un évier ancien en céramique un bac avec robinet mitigeur et égouttoir.

La fenêtre deux battants en bois simple vitrage est en partie cassée. Elle ouvre sur la façade d'entrée OUEST.

Chambre n°01 – Cliché n°26.

Située dans le même alignement que la cuisine, elle ouvre aussi par une fenêtre en bois deux vantaux simple vitrage sur la façade d'entrée.

Le revêtement de sol est identique au reste de l'appartement. Les murs avec papier peint sont hors d'état.

Dans l'angle gauche de la pièce, j'observe un placard deux portes battantes.

Salle d'eau – Cliché n°27.

Située après la première chambre, la salle d'eau est hors d'état d'usage. Les murs en partie faïencées sont en mauvais état, les équipements sanitaires (cabine de douche et lavabo) dégradés ...

Au sol, je retrouve les mêmes dalles de carrelage « granito ».

Chambre n°02 – Cliché n°28.

Elle se trouve à l'extrémité gauche du couloir en L et ouvre sur l'arrière de l'immeuble par une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage ancienne.

La pièce est en très mauvais état. Je relève des traces de moisissures au plafond ainsi que sur les murs avec enduit de plâtre.

WC – Cliché n°29.

La pièce où se trouve un WC sur pied se situe à l'extrémité du couloir distributif. Elle ouvre sur la façade arrière par une fenêtre un battant en bois avec simple vitrage translucide.

Cette pièce est hors d'état d'usage. Il est fait renvoi au cliché.

Chambre n°03 – Cliché n°30.

Il s'agit de la première pièce à main droite dans le couloir distributif. Elle était fermée par une porte isoplane dont l'entier bloc serrure a été arraché.

Elle est aménagée avec un lit-pont qui occupe l'entier pan de mur à main droite.

Au plafond, la peinture se décolle avec traces d'infiltration d'eau. Au sol, je retrouve le même carrelage de type « granito ».

Une fenêtre en bois deux vantaux simple vitrage en mauvais état ouvre sur la façade arrière EST.

Trente clichés photographiques pris par mes soins sont annexés au présent procès-verbal de constat. Je certifie que ces clichés n'ont fait l'objet d'aucune retouche ou modification et sont conformes à la réalité.

**AUCUNE AUTRE CONSTATATION NE RESTANT A EFFECTUER,
J'AI CLOS LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT CE JOUR A 17H30
POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Me Richard ANDRIEU





Cliché n°01



Cliché n°02



Cliché n°03



Cliché n°04



Cliché n°05



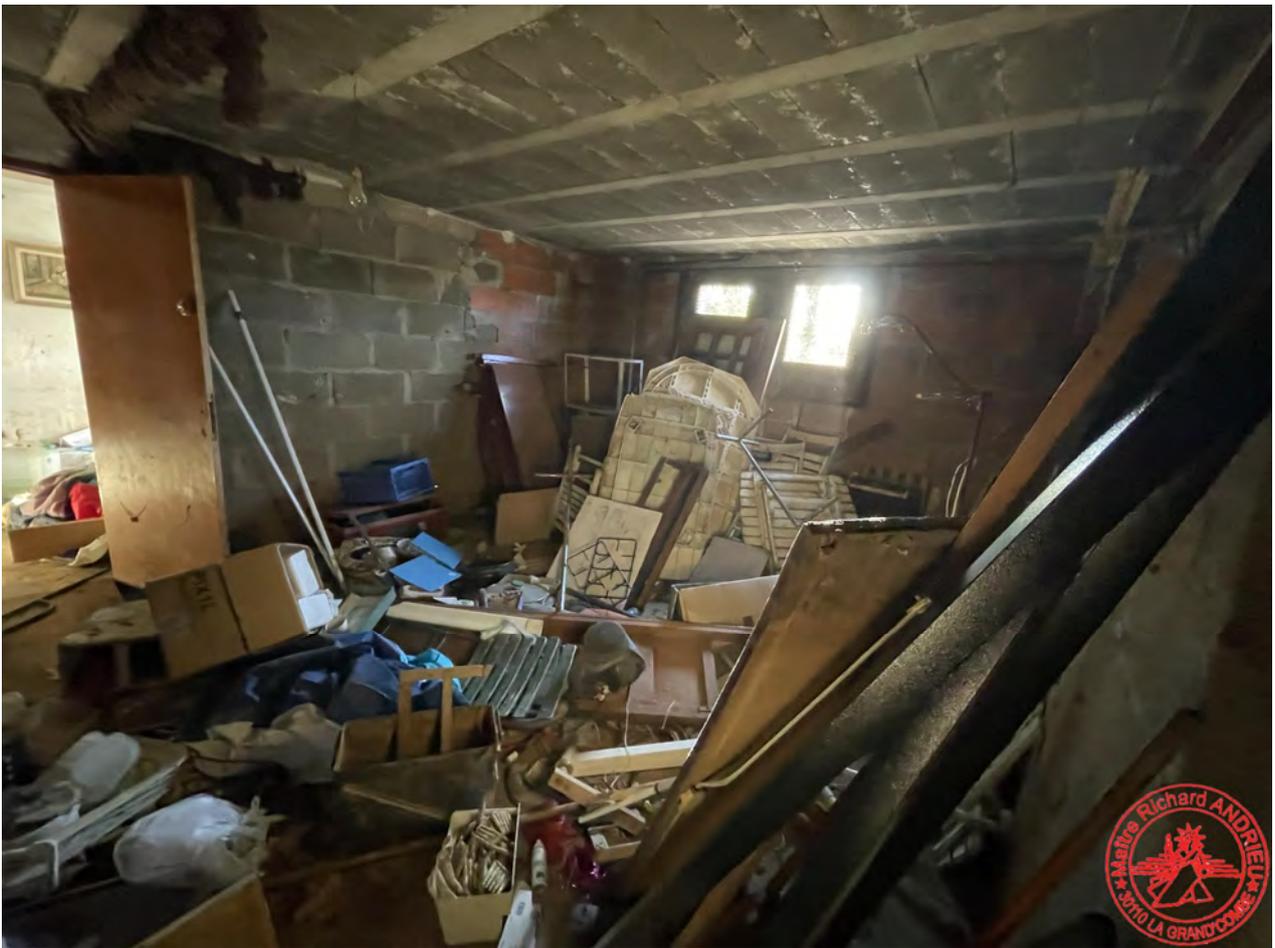
Cliché n°06



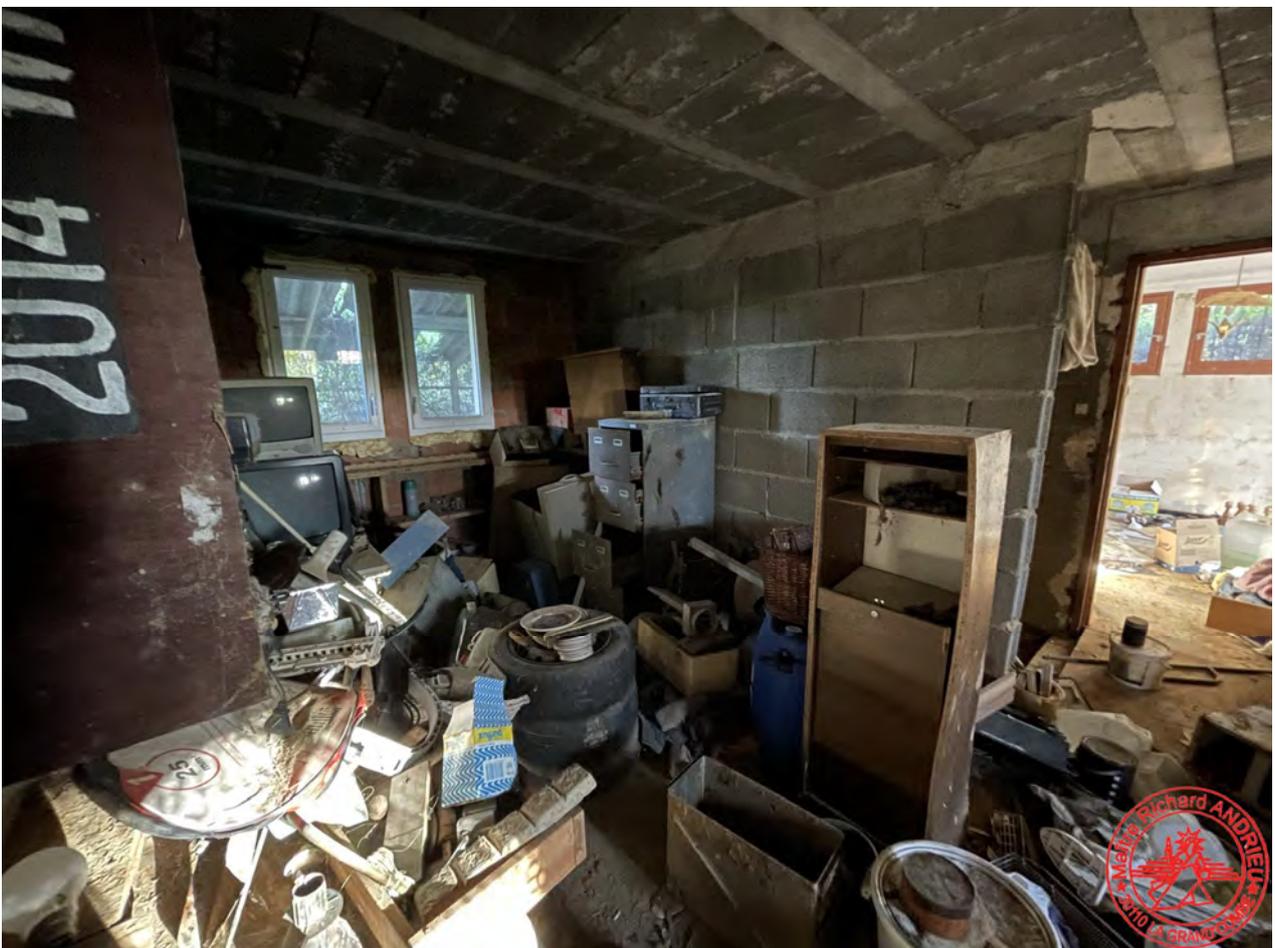
Cliché n°07



Cliché n°08



Cliché n°09



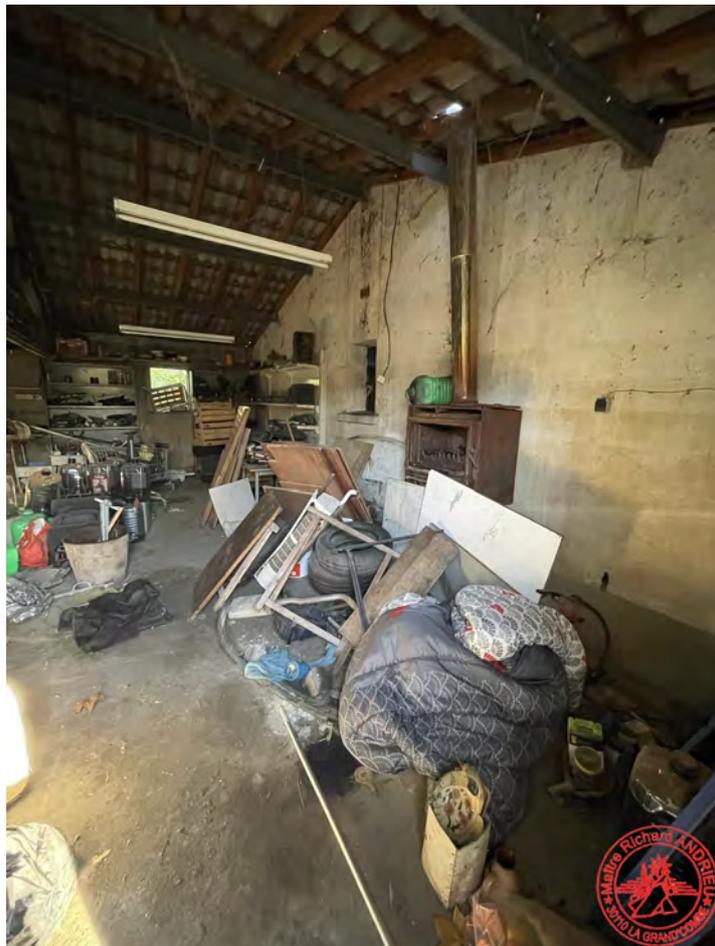
Cliché n°10



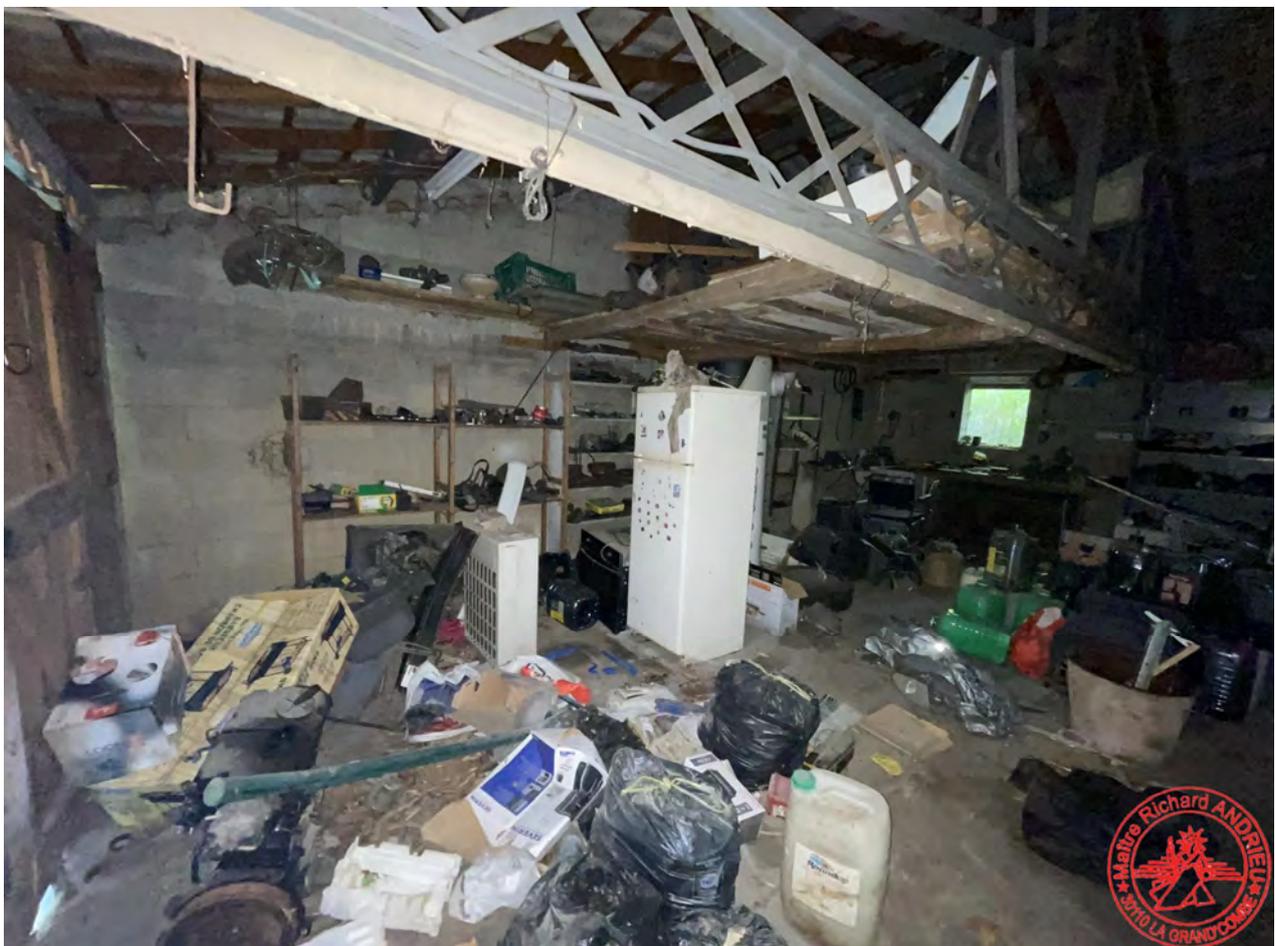
Cliché n°11



Cliché n°12



Cliché n°13



Cliché n°14



Cliché n°15



Cliché n°16



Cliché n°17



Cliché n°18



Cliché n°19



Cliché n°20



Cliché n°21



Cliché n°22



Cliché n°23



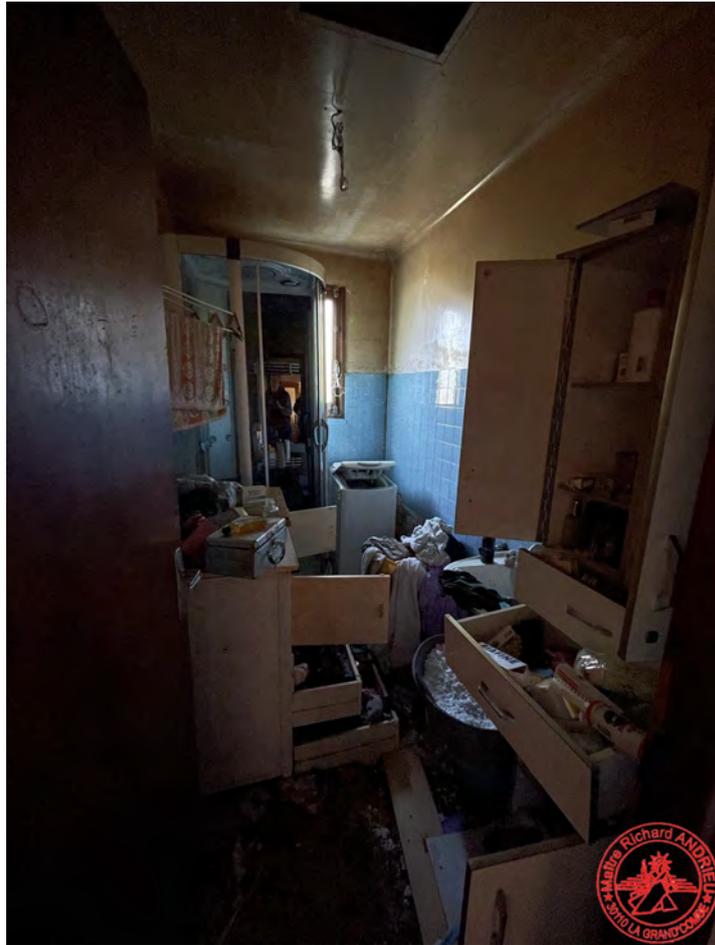
Cliché n°24



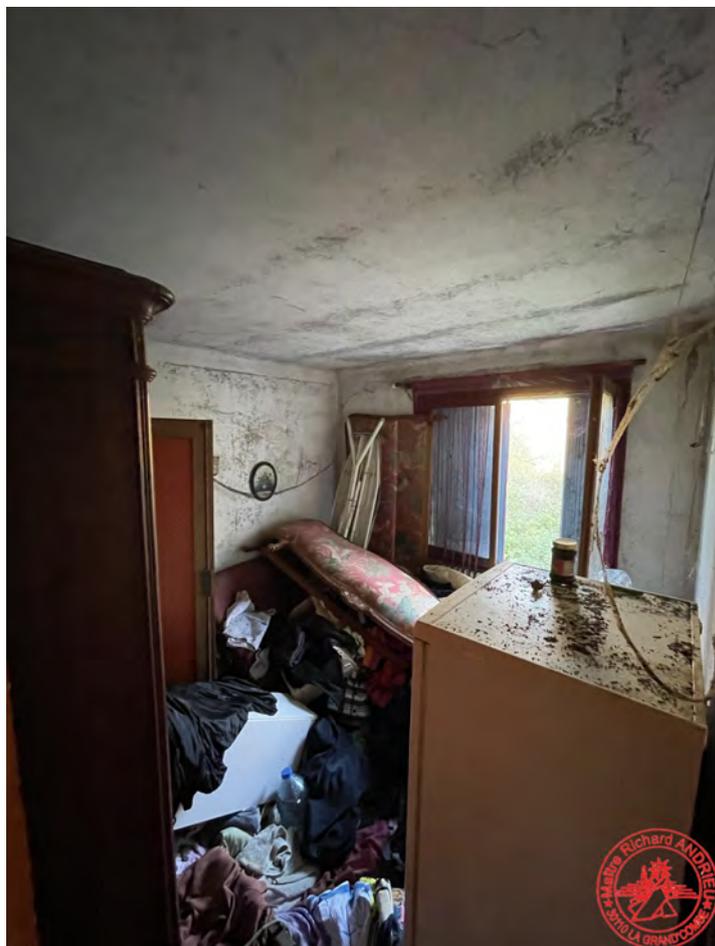
Cliché n°25



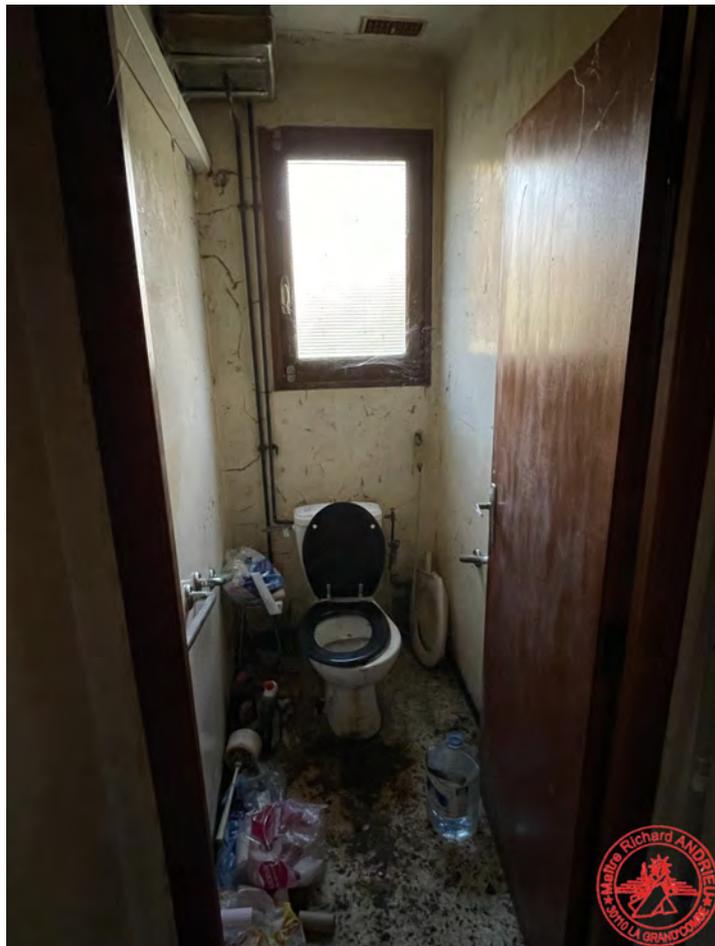
Cliché n°26



Cliché n°27



Cliché n°28



Cliché n°29



Cliché n°30

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



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/09/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERVICE IMPOTS PARTICULIERS ALES

SF2104686049

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|--------------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 030 | | | | Commune : 348 VEZENOBRES | | | | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | n° plan | Contenance |
| BD | 0008 | | | 1207 RTE DE NERS | 0ha16a18ca | | | | | |

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

34

16/12/2021 15:19

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2021 DEP DIR 30 0 COM 348 VEZENOBRES

TRES 041

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL B00210

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | PROPRIETES BATIES | | | | | | | | | | EVALUATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----|--------|------|-------------------|-------------|-----|-----|-----|----------|----------------|-------|--------|----|---------------------|-----|------------------|------|---------|--------|--------|-----------------|-------|-------|------|---------|------|-------|
| AN | SEC | N°PLAN | C N° | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N°PORTE | N°INVAR | S TAR | M EVAL | AF | NAT LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO | TX OM | COEF | RC TEOM | | |
| 92 | BD | 8 | | 1207 RTE DE NERS | 0449 | 01 | 01 | 00 | 01001 | 0163298 C 348A | | | C | H MA | 6 | | 1464 | | | | | | | | | 1464 | |
| 92 | BD | 8 | | 1207 RTE DE NERS | 0449 | 02 | 01 | 00 | 01001 | 0163299 Y 348A | | | C | H GA | C | | 253 | | | | | | | | | 253 | |
| REV IMPOSABLE COM | | | | 1717 EUR | | | | | 0 EUR | | | | | DEF | | | | | | | | | | | | | 0 EUR |
| R IMP | | | | | | | | | 1717 EUR | | | | | R IMP | | | | | | | | | | | | | 0 EUR |

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | PROPRIETES NON BATIES | | | | | | | | | | EVALUATION | | | | | | LIVRE FONCIER | | | | | | | |
|----------------------------|---------|--------|----------|-----------------------|-------------|-------------|-------|-------|-------|----------|----|----------|--------------------|------------------|------|---------|--------|-----------------|-------|---------------|---------|--|--|--|--|--|--|
| AN | SECTION | N°PLAN | N°VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N°PARC PRIM | FP/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO | AN RET | FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuille | | | | | | |
| 92 | BD | 8 | | 1207 RTE DE NERS | 0449 | | 1 | | | | | | 16 18 | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 348A | J | BT | 02 | CHVER | 11 18 | | 0,07 | C TA | | | 0,01 | 20 | | | | | | | |
| | | | | | | | | 348A | K | S | | | 5 00 | | | GC TA | | | 0,01 | 20 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | TS TA | | | 0,07 | 100 | | | | | | | |
| HA A CA | | | | 0 EUR | | | | | 0 EUR | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | |
| REV IMPOSABLE | | | | 0 EUR | | | | | 0 EUR | | | | | 0 | | | | | | | | | | | | | |
| R IMP | | | | | | | | | 0 EUR | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXE AD | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| R IMP | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MAJ TC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

32

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
VEZENOBRES

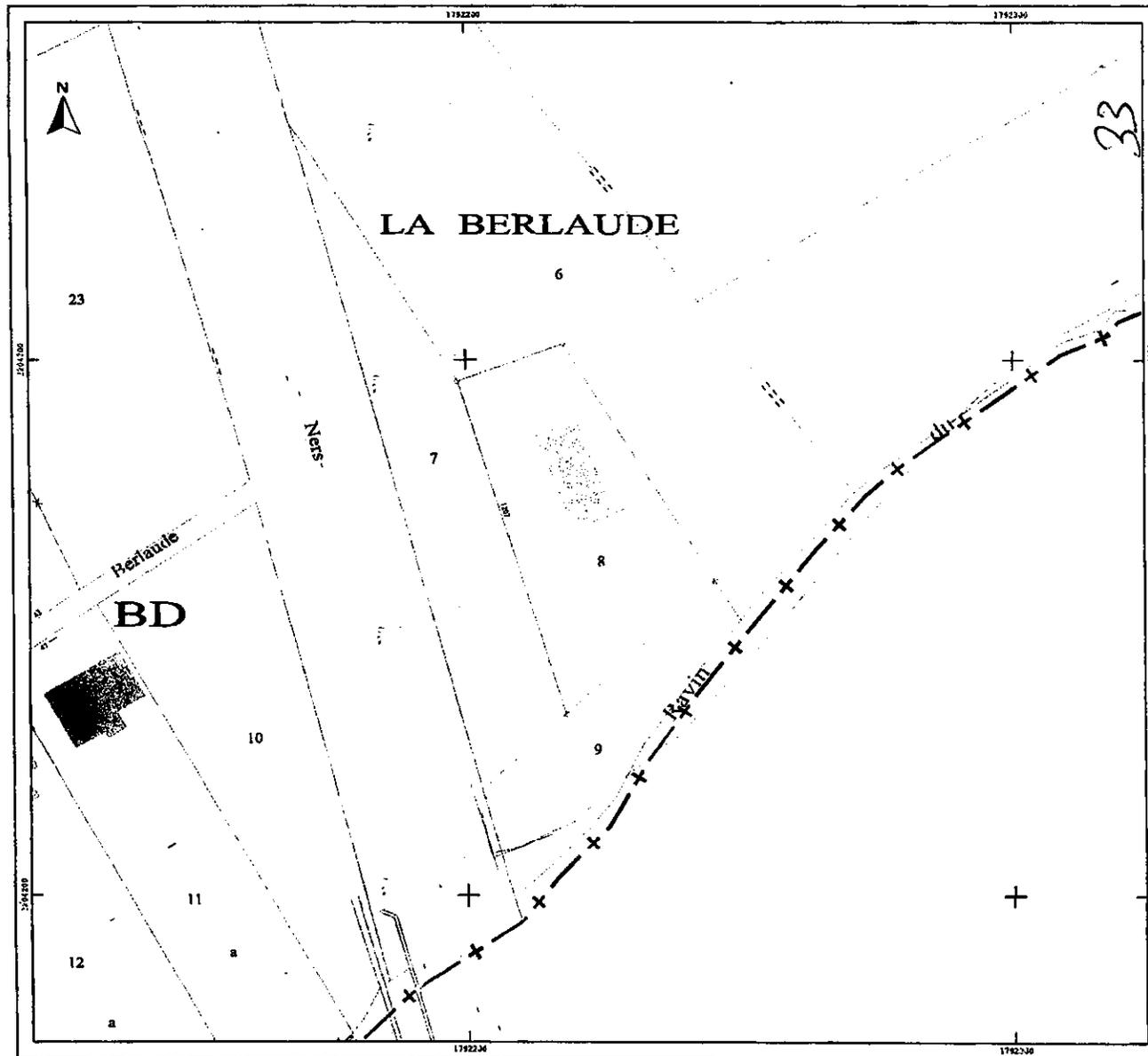
Section : BD
Feuille(s) : 000 BD 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 21/09/2021

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

ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX
BP. 40021
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
Téléphone : 04.66.78.45.45
Fax : 04.66.87.42.89
cdf.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : _____

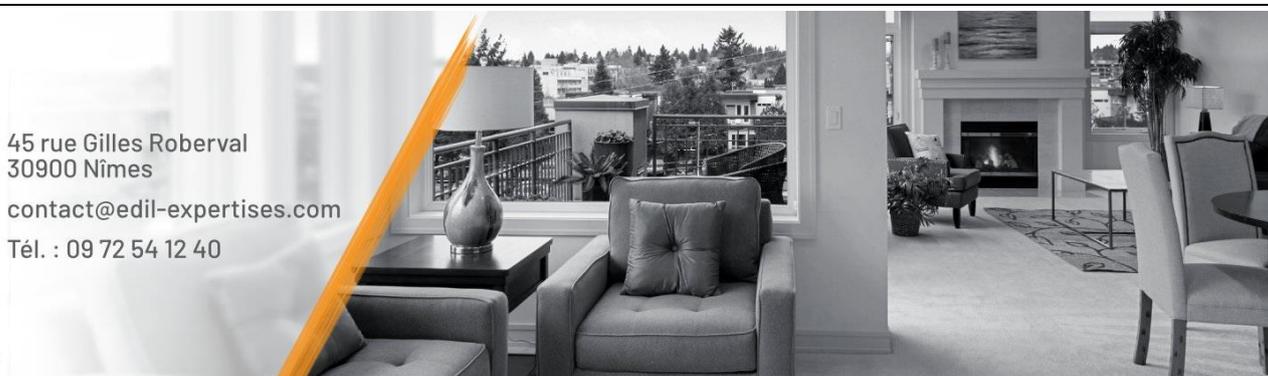
A _____
le _____
L' _____





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° 215957

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1970 (Date précise inconnue)
Adresse : 1207, Route de Ners 30360 VÉZÉNOBRES
Références cadastrales : BD n°08

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse, annexes et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse : 1207, Route de Ners 30360 VÉZÉNOBRES

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 08/11/2021
Rapport rédigé le 08/11/2021 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier 30110 LA GRAND'COMBE
Qualité : Huissier de justice

Description générale du bien

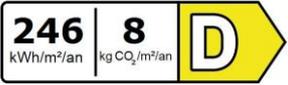


Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Cage d'ascenseur (Hors d'atteinte),

RDC - Terrain et appentis (Inaccessible en raison de la végétation)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------|--|
|  | Mesurage | Superficie habitable totale : 96,07 m ² Autres surfaces : 119,14 m ² |
|  | DPE |  Numéro enregistrement ADEME : 2130E0865698G |
|  | 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 une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). 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 | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau 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 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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 08/11/2021

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
☎ **04 67 78 30 96**
📠 **04 67 78 95 30**

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
19 janvier 2021

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,

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 **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borle
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 |
| Dont : Dommages corporels | 9 000 000 € par année d'assurance |
| Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1 200 000 € par année d'assurance |

Autres garanties

| 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.

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

Conservatoire National des Arts et Métiers

INSTITUT d'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

*Vu le code de l'éducation ;
Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;
Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;
Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;
Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT
a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le*

**DIPLÔME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES
APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION**

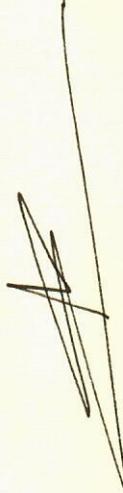
Section Expertise et estimation

à **Monsieur Alain JAUBERT** né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

***Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAME



Christian Forestier



Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation

Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :

Contrats de vente d'immeubles

Droit des baux

Economie immobilière

Estimation des immeubles

Expertise judiciaire

Fiscalité immobilière

Immobilier d'entreprise

Marketing

Statut et déontologie des professions immobilières

Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement

Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n





Attestation de superficie

Numéro de dossier : **215957**
Date du repérage : **08/11/2021**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 1207, Route de Ners, 30360 VÉZÉNOBRES
Références cadastrales : BD n° 08
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse, annexes et jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ...
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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 31/12/2021
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 96,07 m²
Autre surface : 119,14 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 215957

E – Détail des pièces

| Pièces visitées | Surface habitable | Autre surface |
|--------------------------|-------------------|---------------|
| RDC - Entrée, dégagement | 19,16 | 0,00 |
| RDC - Cave | 0,00 | 30,42 |
| RDC - Garage | 0,00 | 30,42 |
| RDC - Garage indépendant | 0,00 | 49,76 |
| 1er étage - Dégagement | 7,95 | 0,00 |
| 1er étage - Séjour | 18,09 | 0,00 |
| 1er étage - Cuisine | 11,06 | 0,00 |
| 1er étage - Cellier | 1,85 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 1 | 12,78 | 0,00 |
| 1er étage - Salle d'eau | 4,56 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 2 | 8,95 | 0,00 |
| 1er étage - Toilettes | 1,62 | 0,00 |
| 1er étage - Chambre 3 | 10,05 | 0,00 |
| 1er étage - Terrasse | 0,00 | 8,54 |

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

RDC - Cage d'ascenseur (Hors d'atteinte),

RDC - Terrain et appentis (Inaccessible en raison de la végétation)

Fait à Nîmes, le 08/11/2021

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° : 2130E0865698G
Etabli le : 08/11/2021
Valable jusqu'au : 07/11/2031

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 : **1207, Route de Ners 30360 VÉZÉNOBRES**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : **96,07 m²**

propriétaire

adresse : 1207, Route de Ners 30360 VÉZÉNOBRES

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 801 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 149 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 **1 440 €** et **1 990 €** 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

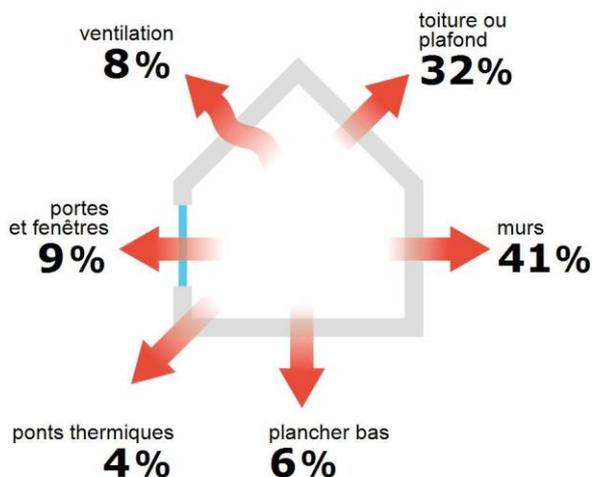
Organisme de certification : LCC

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

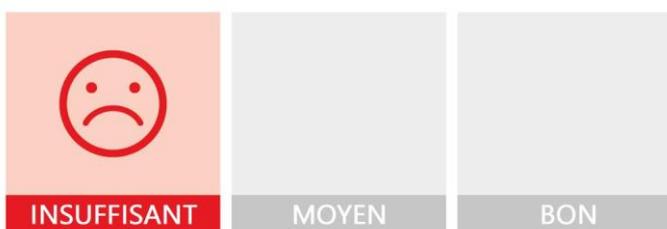


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



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 | ⚡ Electrique | 21 665 (9 419 é.f.) | entre 1 330 € et 1 810 € |  91 % |
|  Eau chaude sanitaire | | | | 0 % |
|  refroidissement | ⚡ Electrique | 1 580 (687 é.f.) | entre 90 € et 140 € |  7 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 419 (182 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  2 % |
|  auxiliaires | | | | 0 % |
| Energie totale pour les usages recensés : | | 23 664 kWh (10 289 kWh é.f.) | entre 1 440 € et 1 990 € 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 109ℓ 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 -394€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -58% sur votre facture **soit -158€ par an**

**Consommation recommandée → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -NaN% sur votre facture **soit -0€ 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

TOUT POUR MA RÉNOV'

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

Vue d'ensemble du logement

| | Description | isolation |
|---|---|---------------------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | Description |
|---|---|
|  Chauffage | PAC air/air installée avant 2008 (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Néant |
|  Climatisation | Pompe à chaleur (divisé) - type split |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

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 | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Refroidissement | Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers. |
|  Ventilation | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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 : 16000 à 24100€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 8300 à 12400€

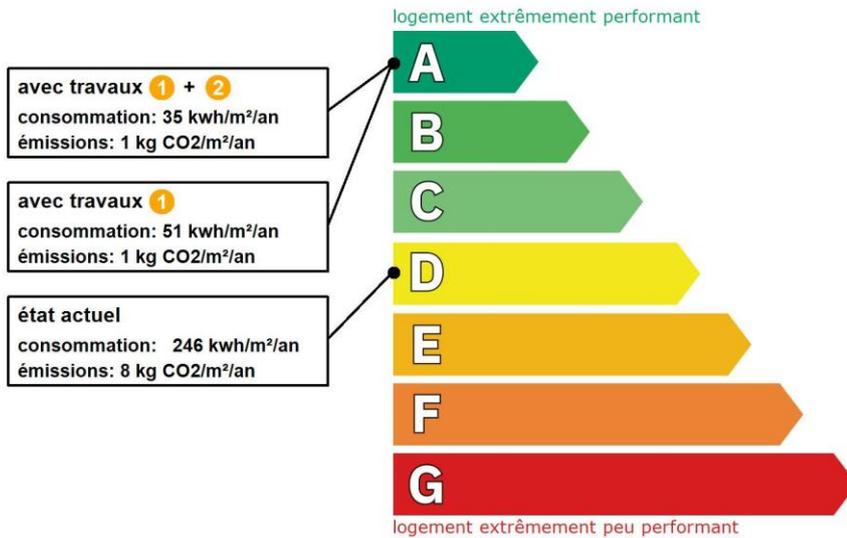
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
| Refroidissement | Remplacement par un système plus récent | |

Commentaires :

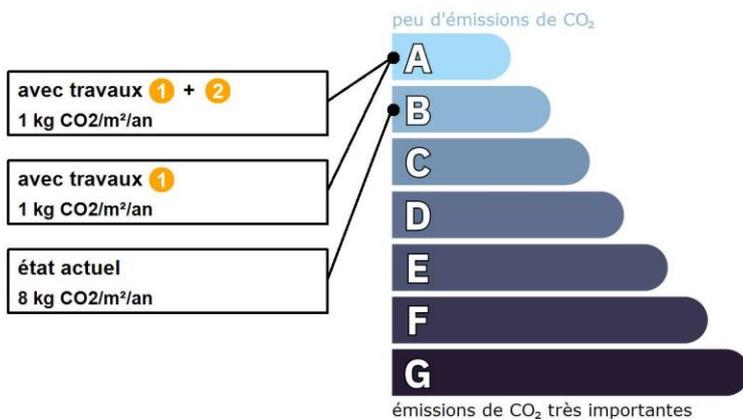
Néant

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: 1.4.23.2]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **215957**

Photographies des travaux

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 08,**

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 :

Maison abandonnée au jour de la visite, pas de système d'ECS. Pas de chauffage au rez de chaussée.

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 30 Gard |
| Altitude |  Donnée en ligne | 102 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | 1948 - 1974 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 96,07 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 2 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|------------------------|------------------------------------|--|---|
| Mur Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré | 118 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 23 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  Document fourni | 1948 - 1974 |
| Plancher | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 96,04 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Document fourni | 1948 - 1974 |
| Plafond | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 96,07 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Document fourni | 1948 - 1974 |
| Fenêtre 1 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,54 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |

| | | | |
|---------------------------|---------------------------|--|--|
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,89 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 3 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Est |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 4 Est | | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 5 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 6 Est | | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |

| | | | |
|----------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------------|
| Fenêtre 7 Nord | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | 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 |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,7 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| Porte-fenêtre Ouest | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3,74 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | 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 |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | 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 | 1,69 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Sud |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Longueur Pont Thermique |  Observé / mesuré | 4,91 m |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur Sud / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT l |  Observé / mesuré | 36 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------------|--|--|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré une |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré Installation de chauffage simple |
| | Type générateur |  Observé / mesuré Electrique - PAC air/air installée avant 2008 |
| | Année installation générateur |  Valeur par défaut 1948 - 1974 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Electrique |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré PAC air/air installée avant 2008 |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré Inconnue |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré divisé |
| Equipement intermittence |  Observé / mesuré Sans système d'intermittence | |
| Refroidissement | Système |  Observé / mesuré Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split |
| | Année installation équipement |  Valeur par défaut 1948 - 1974 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Electrique |

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, 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 : 215957
Date du repérage : 08/11/2021

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 1207, Route de Ners, 30360 VÉZÉNOBRES
Références cadastrales : BD 08
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse, annexes et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1970 (Date précise inconnue)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ...
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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 31/12/2021
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 : 08/11/2021, remis au propriétaire le 08/11/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°215957

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 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 en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Couverture de l'appentis) pour lequel 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 |
|---------------------------|------------------|---|
| RDC - Cage d'ascenseur | Toutes | Hors d'atteinte |
| RDC - Terrain et appentis | Toutes | Inaccessible en raison de la végétation |

Constat de repérage Amiante n°215957

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

2. – Le 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

| 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 |
| | Dalles de sol |
| Planchers | |
| 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 | Joints (tresses) |
| | Joints (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 |

Constat de repérage Amiante n°215957

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

| | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| RDC - Entrée, dégagement, | 1er étage - Cellier, |
| RDC - Cave, | 1er étage - Chambre 1, |
| RDC - Garage, | 1er étage - Salle d'eau, |
| RDC - Garage indépendant, | 1er étage - Chambre 2, |
| RDC - Escalier, | 1er étage - Toilettes, |
| 1er étage - Dégagement, | 1er étage - Chambre 3, |
| 1er étage - Séjour, | 1er étage - Terrasse, |
| 1er étage - Cuisine, | 2ème étage - Combles |

| Localisation | Description |
|-----------------------|--|
| 1er étage - Cellier | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Plinthes : Carrelage |
| 1er étage - Chambre 1 | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture |
| 1er étage - Chambre 3 | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture |

Constat de repérage Amiante n°215957

| Localisation | Description |
|--------------------------|--|
| 1er étage - Toilettes | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Salle d'eau | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture |
| 1er étage - Cuisine | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture |
| 1er étage - Séjour | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture |
| 1er étage - Dégagement | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture |
| RDC - Escalier | Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Marche : Carrelage Contre marche : Carrelage |
| RDC - Entrée, dégagement | Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : PVC Grille de défense : Métal et Peinture |
| RDC - Cave | Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture |
| RDC - Garage | Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture |

Constat de repérage Amiante n°215957

| Localisation | Description |
|--------------------------|--|
| RDC - Garage indépendant | Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Tuiles et poutre bois Plafond : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture |
| 1er étage - Terrasse | Sol : Enrobé Mur : Béton et Enduit |
| 2ème étage - Combles | Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Tuiles et poutre bois |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/12/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/11/2021

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 02 h 00

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------------------------|---|--|--|
| RDC - Couverture de l'appentis | <u>Identifiant</u> : ZPSO-001 <u>Description</u> : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP</u> : B | Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur) | Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |

Constat de repérage Amiante n°215957

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 08/11/2021

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Fauriol, Bis
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° 215957

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.

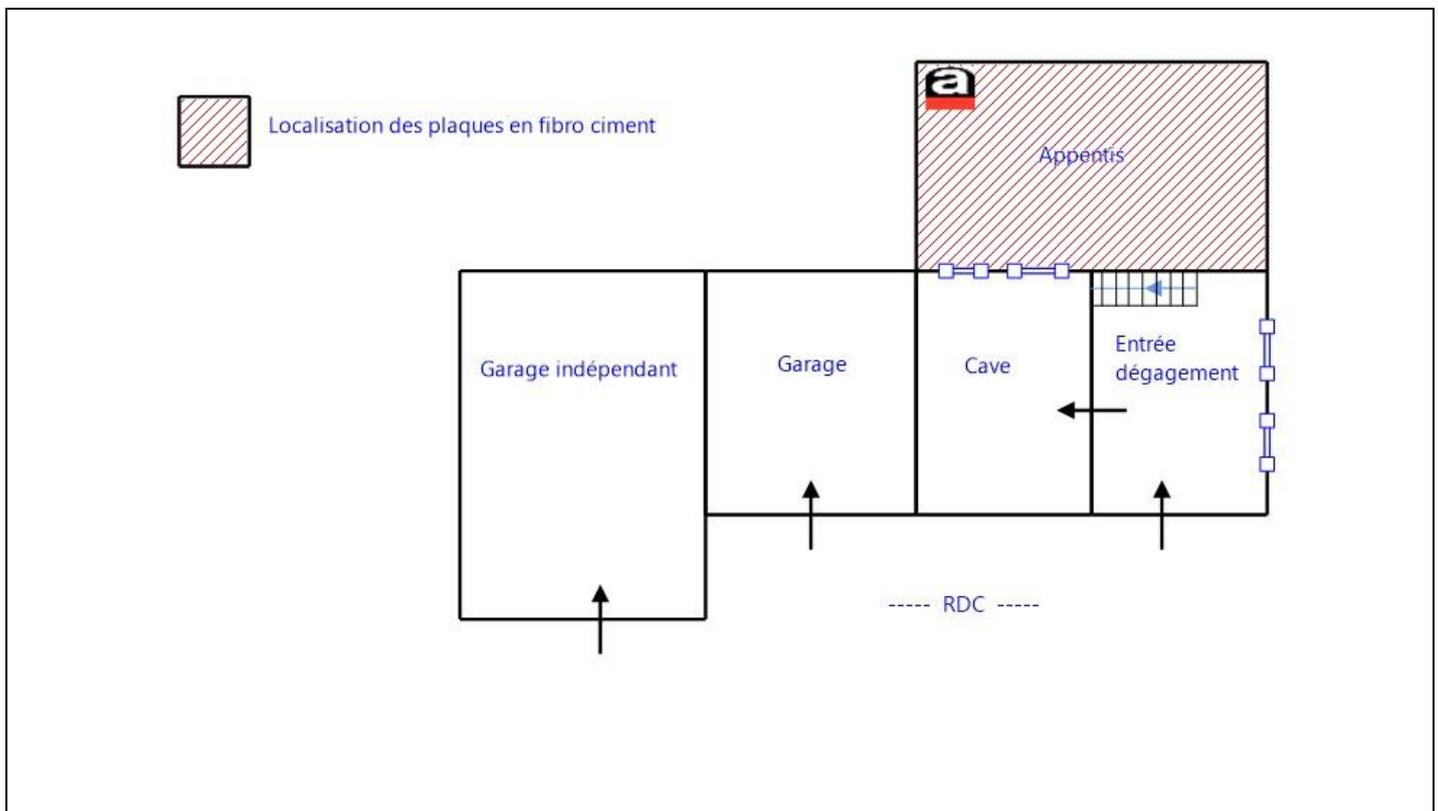
Constat de repérage Amiante n°215957

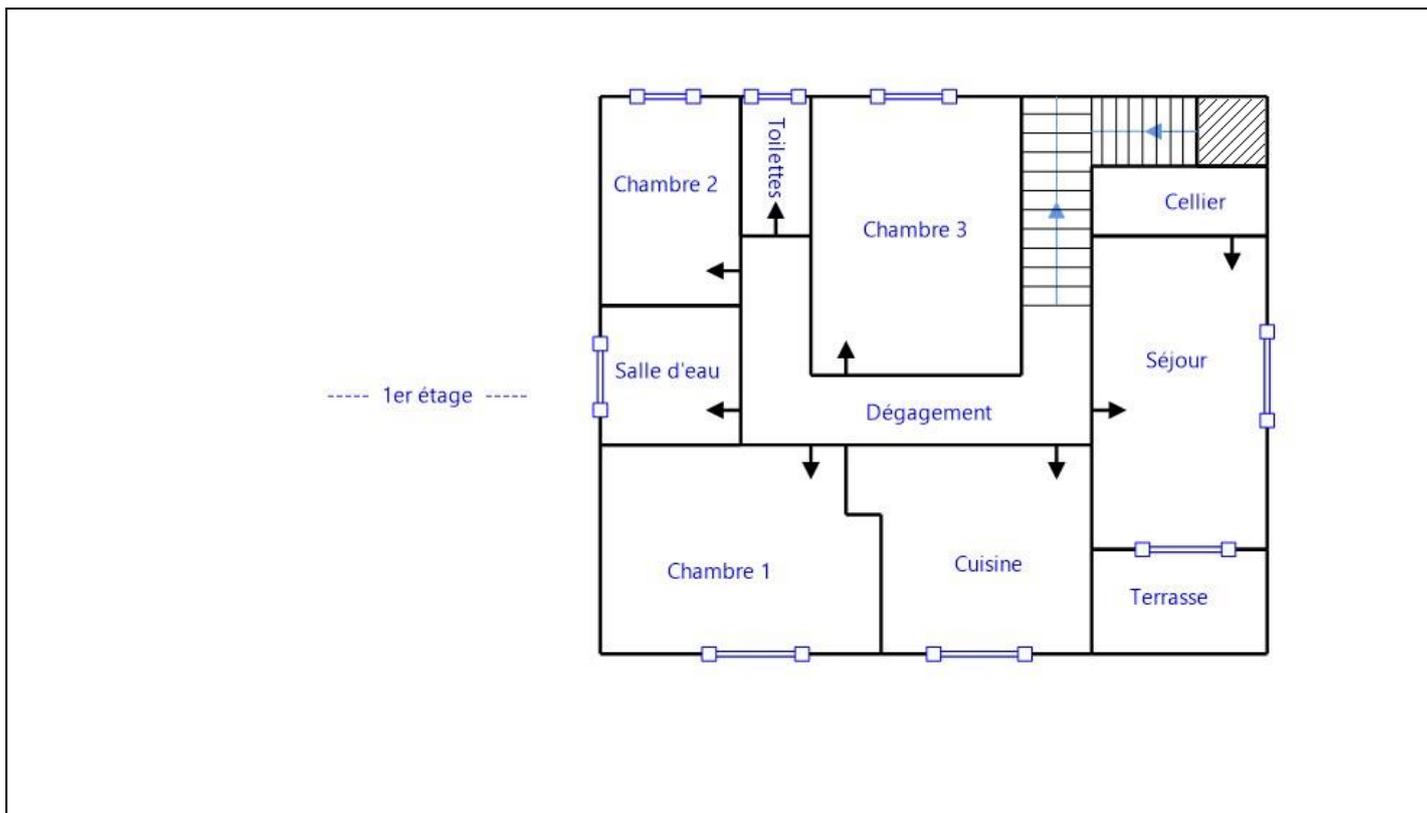
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

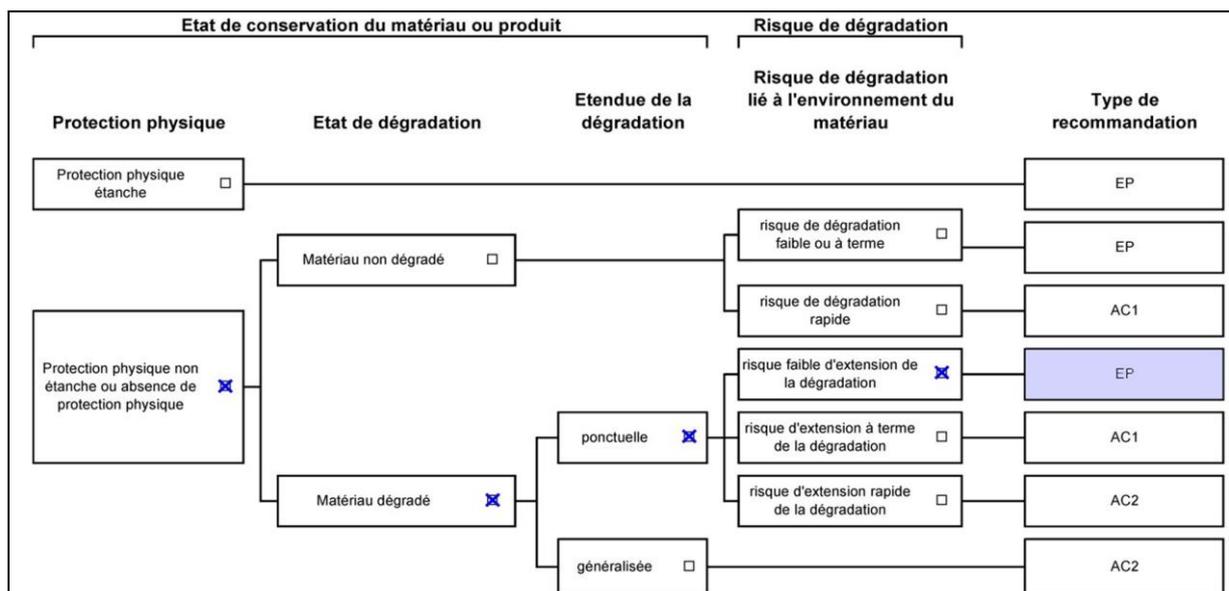
Constat de repérage Amiante n°215957

| | | |
|--|---|--|
| 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. | avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 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° 215957

Date de l'évaluation : 08/11/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : RDC - Couverture de l'appentis

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

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

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 | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un |

Constat de repérage Amiante n°215957

| | | |
|--|---|--|
| pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à

Constat de repérage Amiante n°215957

l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

- 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'empoussièrement 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'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

Constat de repérage Amiante n°215957

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.



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

Numéro de dossier : 215957
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 08/11/2021
Durée du repérage : 02 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 1207, Route de Ners, 30360 VÉZÉNOBRES
Références cadastrales : BD n° 08
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse, annexes et jardin.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ..
Adresse : ..
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : Maître ANDRIEU Richard
Adresse : 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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 31/12/2021
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 :

| | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| RDC - Entrée, dégagement, | 1er étage - Cellier, |
| RDC - Cave, | 1er étage - Chambre 1, |
| RDC - Garage, | 1er étage - Salle d'eau, |
| RDC - Garage indépendant, | 1er étage - Chambre 2, |
| RDC - Escalier, | 1er étage - Toilettes, |
| 1er étage - Dégagement, | 1er étage - Chambre 3, |

Etat relatif à la présence de termites n°215957

1er étage - Séjour,
1er étage - Cuisine,

1er étage - Terrasse,
2ème étage - Combles

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats du diagnostic d'infestation |
|---|--|---|
| RDC - Entrée, dégagement | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - PVC Grille de défense - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cave | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Garage | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Garage indépendant | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Tuiles et poutre bois Plafond - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Escalier | Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Marche - Carrelage Contre marche - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Dégagement | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Séjour | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Cuisine | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Cellier | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |

Etat relatif à la présence de termites n°215957

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats du diagnostic d'infestation |
|---|---|---|
| 1er étage - Chambre 1 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Salle d'eau | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 2 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Toilettes | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Chambre 3 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapiserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 1er étage - Terrasse | Sol - Enrobé Mur - Béton et Enduit | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Combles | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Tuiles et poutre bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond, Poutres | Absence d'indices d'infestation de termites |

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 :

Etat relatif à la présence de termites n°215957

- 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 :

RDC - Cage d'ascenseur (Hors d'atteinte),

RDC - Terrain et appentis (Inaccessible en raison de la végétation)

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 |
|---------------------------|--|---|
| RDC - Cage d'ascenseur | Toutes | Hors d'atteinte |
| RDC - Terrain et appentis | Toutes | Inaccessible en raison de la végétation |

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) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de 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 – Constataions diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|----------------------|--|---|
| 2ème étage - Combles | Plafond, Poutres | Indices d'infestation---- Insectes à larves xylophages ---- Détails : altérations dans le bois, dégradation du bois (présence étendue) |

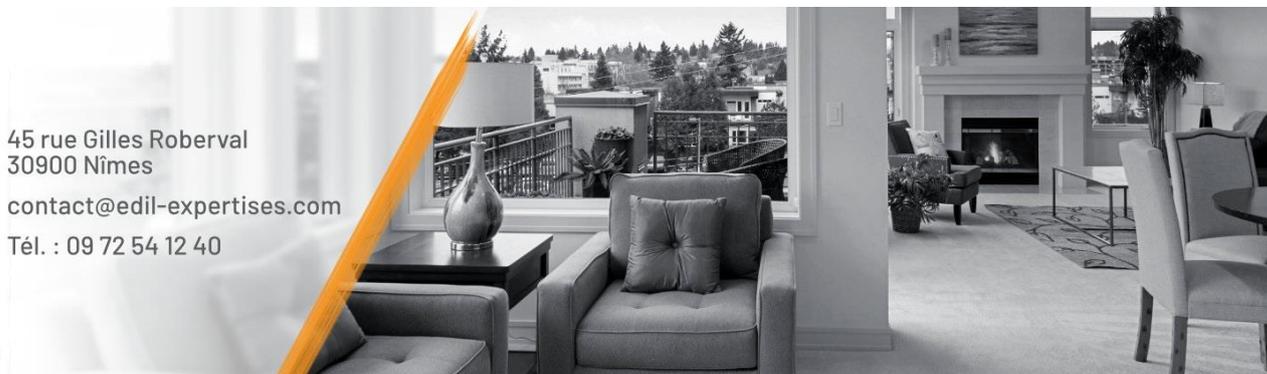
Etat relatif à la présence de termites n°215957

- 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 08/11/2021

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 de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 215957

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

Date du repérage : 08/11/2021

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison individuelle

Adresse : 1207, Route de Ners, 30360 VÉZÉNOBRES

Références cadastrales : BD n° 08

Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur son rez de chaussée. Terrasse, annexes et jardin.

Année de construction : Années 1970 (Date précise inconnue)

Année de l'installation : Années 1970 (Date précise inconnue)

Distributeur d'électricité : EDF

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : Maître ANDRIEU Richard

Adresse : 2, rue Raoul Mourier, 30110 LA GRAND'COMBE

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 / 31/12/2021

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215957

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.

F. - Anomalies identifiées

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215957

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--|----------------|--|
| 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 a | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | | |
| B7.3 b | L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. | | |
| 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 a3 | Il n'y a aucun 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.

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215957

| 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. |
| B3.3.2 a | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre | |
| 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 :

RDC - Cage d'ascenseur (Hors d'atteinte),

RDC - Terrain et apprentis (Inaccessible en raison de la végétation)

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 : 08/11/2021

Etat rédigé à Nîmes, le 08/11/2021

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. .

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215957

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

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

J. - Informations complémentaires

| Correspondance avec le groupe d'informations (1) | Objectif des dispositions et description des risques encourus |
|--|---|
| | |

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°215957

| | |
|------|--|
| 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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

1207 Route de Ners 30360 VEZENOBRES

BD 8

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 26/11/2021

Valide jusqu'au : 26/05/2022

N° de commande : 201048

Adresse : 1207 Route de Ners 30360 VEZENOBRES

Cadastre :

30348 000 BD 8

Commune : VEZENOBRES

Code postal : 30360

Code insee : 30348

Lat/Long : 44.0327094 , 4.15054409839318

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 2

SEISME Niveau 2

ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 0

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 03/07/2008 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon [Approuvé] Le 09/11/2010 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon |
| Exposition | BD 8 OUI |
| 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/WCUJW |

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2011285-0019

du 12/10/2011

Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

1207 Route de Ners 30360 VEZENOBRES

Code postal ou Insee

30360

Commune

VEZENOBRES

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 09/11/2010

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="text"/> | | |

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

Acquéreur ou Locataire

26/11/2021 / VEZENOBRES

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

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 : VEZENOBRES
où est sis l'immeuble.

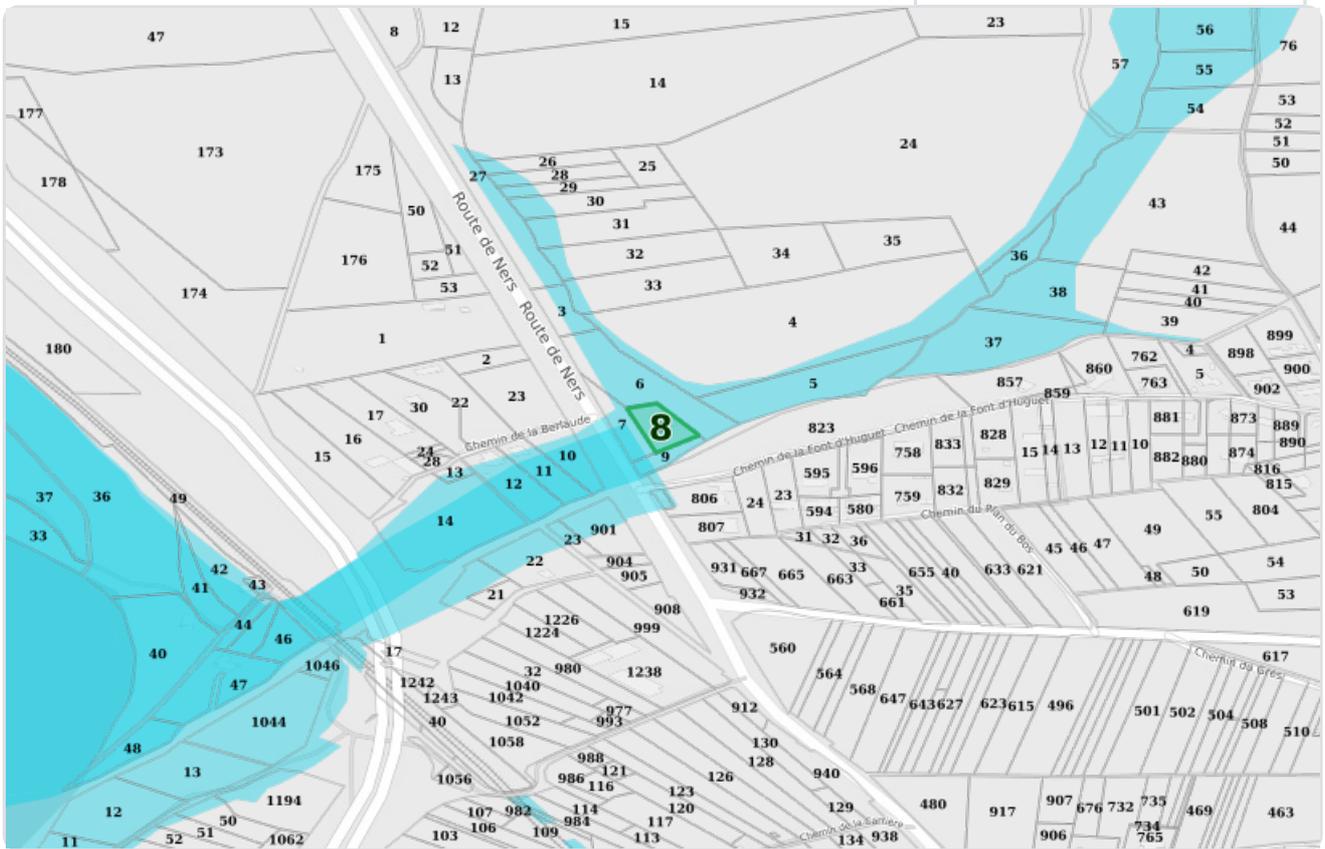
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
26/11/2021 / VEZENOBRES

Acquéreur ou Locataire

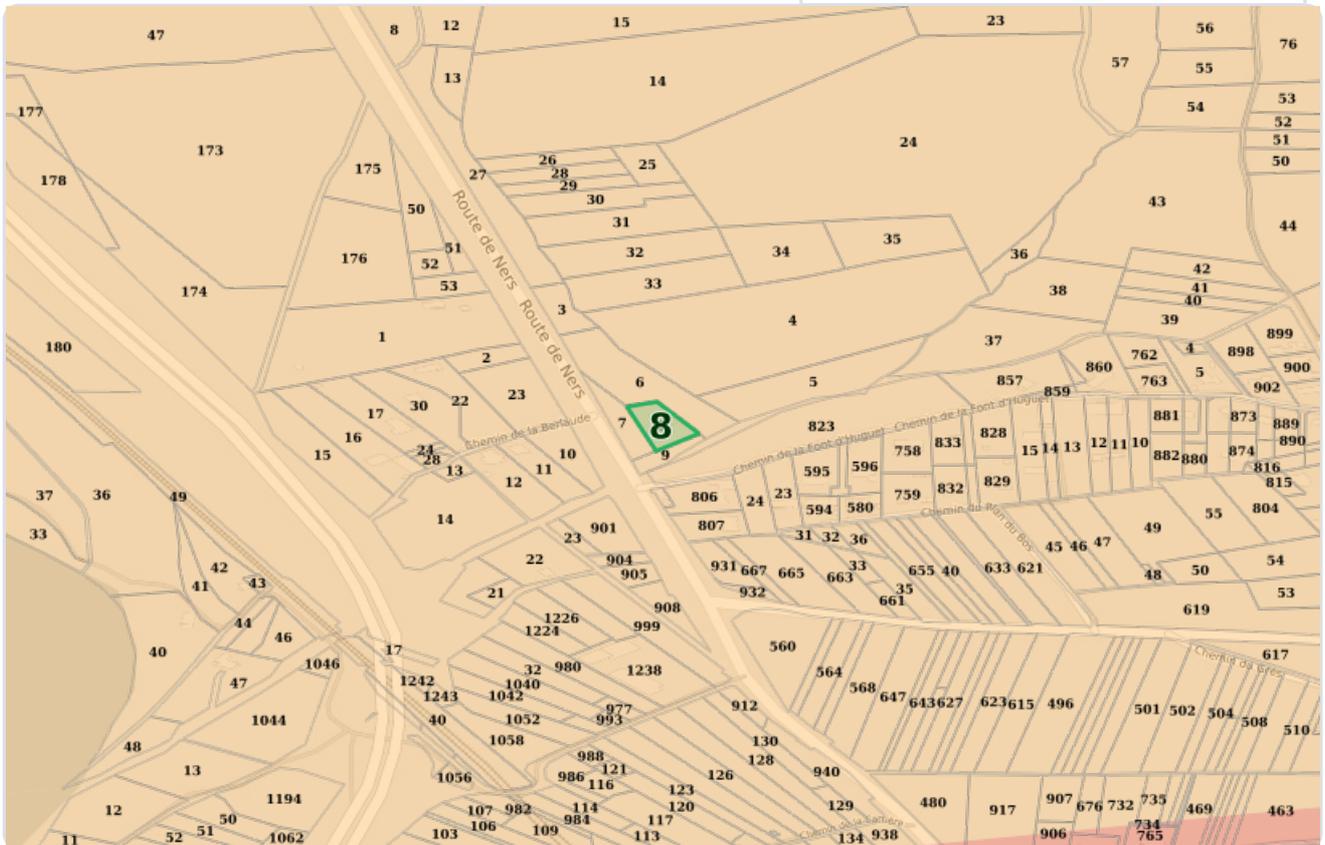
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



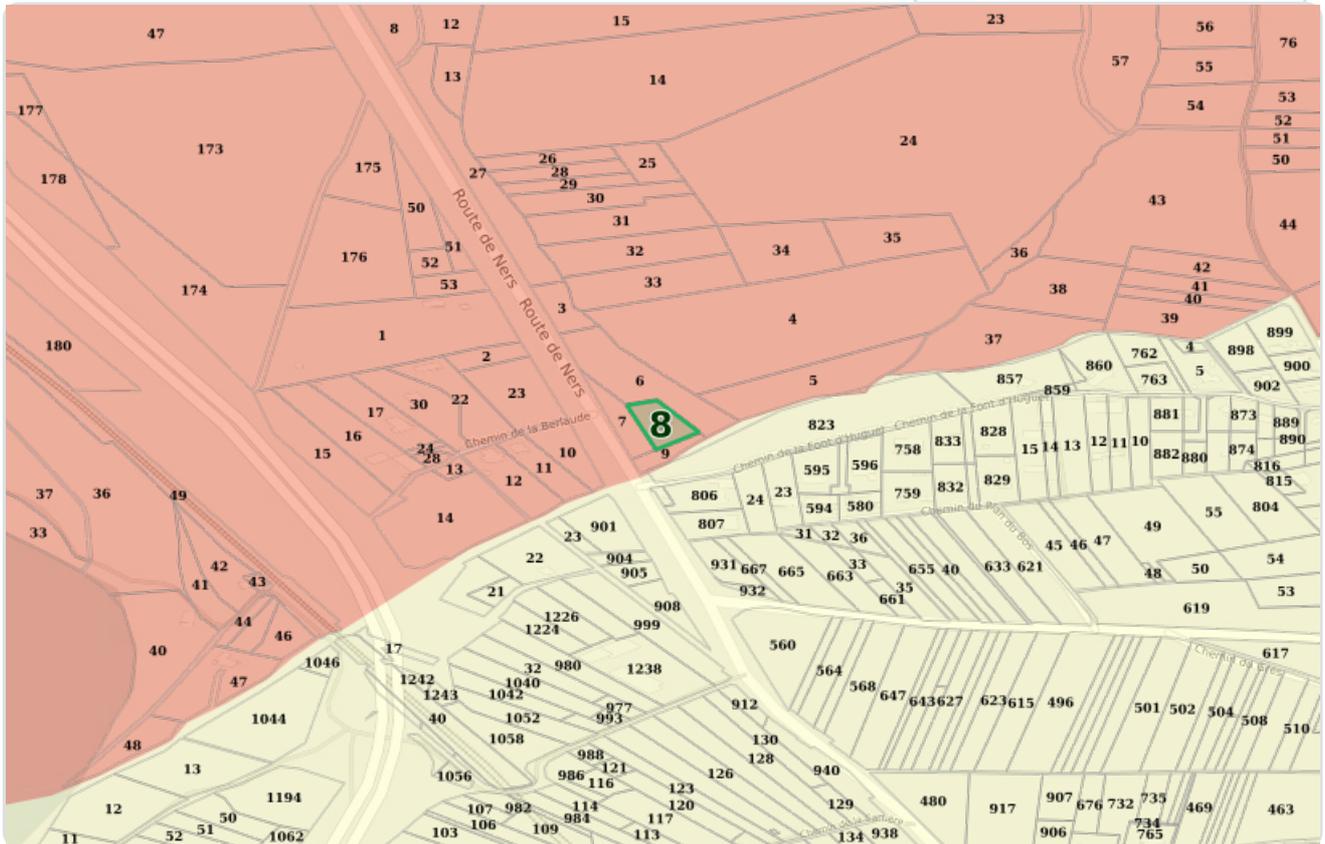
Inondation

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



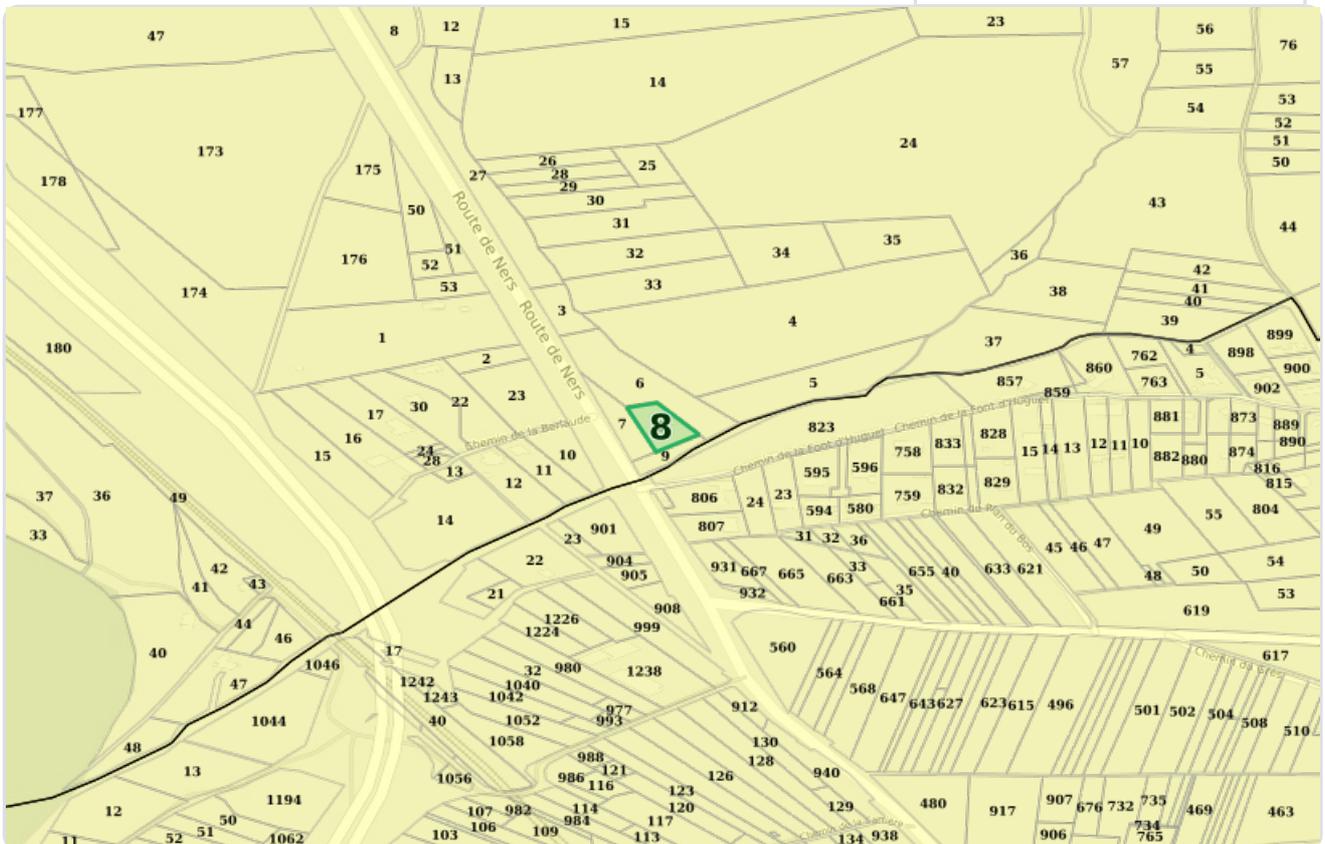
Faible Moyen Fort

RADON



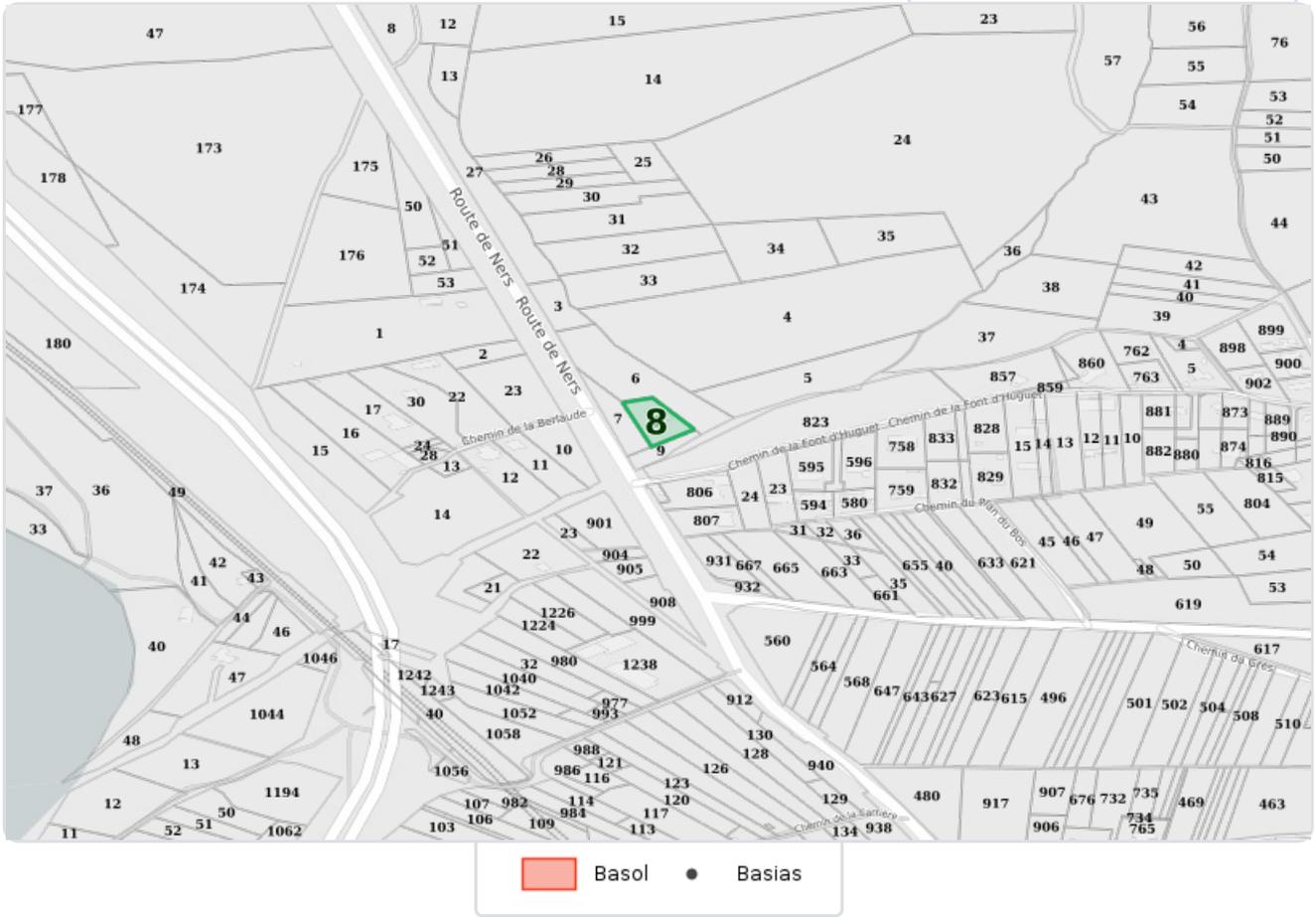
Niveau 1 Niveau 2 Niveau 3

SÉISME



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

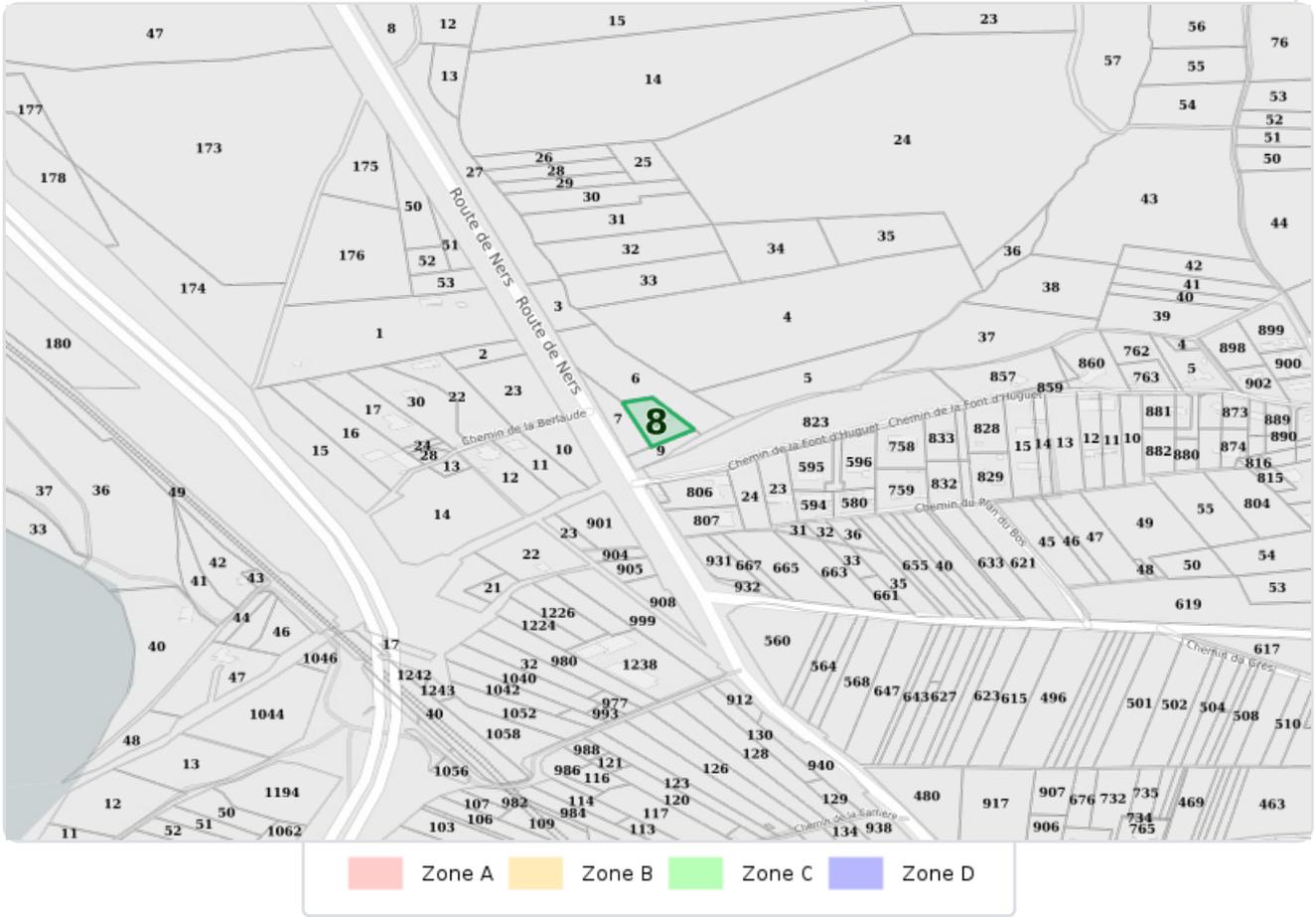
BASOL-BASIAS



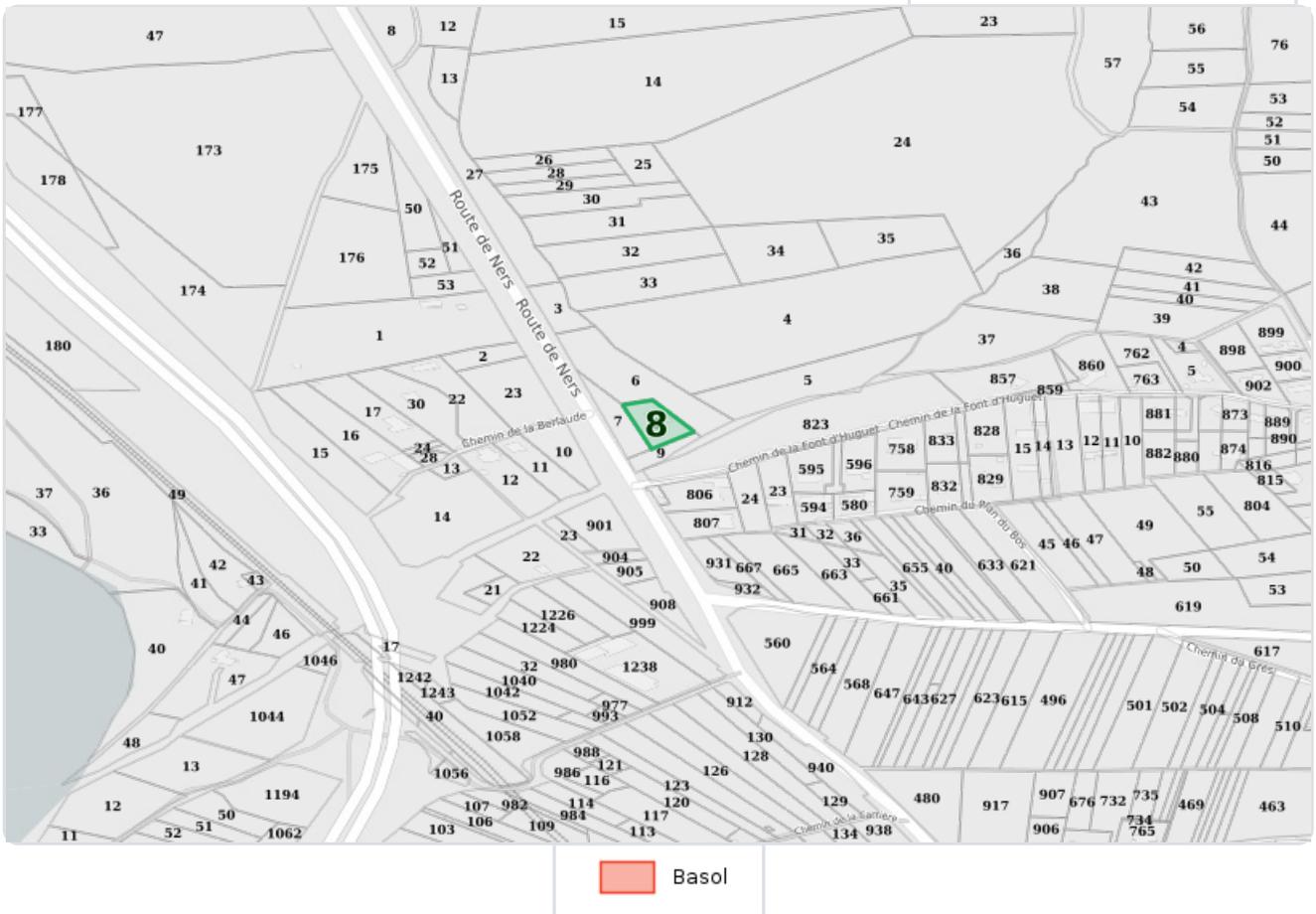
ICPE



PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



SIS



Préfecture : Gard

Commune : VEZENOBRES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
1207 Route de Ners 30360 VEZENOBRES
30360 VEZENOBRES

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 |
|--|------------|------------|------------|------------|---|
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2019 | 30/09/2019 | 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 | 01/07/2017 | 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 | 29/10/1987 | 29/10/1987 | 25/01/1988 | 20/02/1988 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 21/09/1992 | 23/09/1992 | 06/11/1992 | 18/11/1992 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 22/09/1993 | 25/09/1993 | 11/10/1993 | 12/10/1993 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 06/10/1997 | 07/10/1997 | 03/11/1997 | 16/11/1997 | <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 | 06/10/2001 | 07/10/2001 | 23/01/2002 | 09/02/2002 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 07/09/2010 | 07/09/2010 | 02/12/2010 | 05/12/2010 | <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 | 31/03/2012 | 29/07/2013 | 02/08/2013 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et coulées de boue | 17/09/2014 | 20/09/2014 | 26/09/2014 | 27/09/2014 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2016 | 30/09/2016 | 25/07/2017 | 01/09/2017 | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :

26/11/2021

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Nom de l'acquéreur ou du locataire

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

www.georisques.gouv.fr

**COMMUNE DE
VÉZÉNOBRES**



*Place de la Mairie
30360 VÉZÉNOBRES*

SERVICE URBANISME

☎ 04 66 83 51 26 📠 04 66 83 68 76
accueil@vezenobres.fr <http://www.vezenobres.fr>

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD**

DOSSIER n° CUa 030 348 21 A0109

Date de dépôt : 24/12/2021
Demandeur : SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES
16, Rue des Greffes
30000 NIMES
Pour : Connaître le droit applicable au terrain
Adresse terrain : 1207, Route de Ners

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la Commune

Le Maire de VÉZÉNOBRES,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé **1207, Route de Ners** (cadastré **BD-8**), présentée le **24/12/2021** par la **SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES** demeurant **16, Rue des Greffes 30000 NIMES**, et enregistrée par la Mairie de Vézénobres sous le numéro **CU 030 348 21 A0109**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/02/2016,

Vu le règlement du PLU, notamment ses articles **A1 à A16**;

Vu l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 29/10/2013, modifiée le 03/02/2016;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon Amont approuvé le 03/07/2008;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Gardon d'Alès approuvé le 09/11/2010;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables:
art. L.111-1-4, art R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Zone : **A**, Cos : **Sans objet**

- Le terrain se situe dans la zone **A** du plan local d'urbanisme.
- Le terrain se situe en zone inondable du Gardon (Plan de Protection des Risques d'Inondation du Gardon d'Amont) : Zone : **NU : Zone non urbanisée inondable par un aléa modéré et Blanche : Zone non exposée.**
- Le terrain se situe en zone inondable du Gardon (Plan de Protection des Risques d'Inondation du Gardon d'Alès) : Zone : **Blanche : Zone non exposée.**
- Le terrain se situe dans une **zone non boisée, non soumise** à autorisation de défrichement.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **Plan de prévention de risques inondation (P.P.R.I)**
- **Télécommunications.**
- **Mines et carrières.**

Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un **droit de préemption urbain.**

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| ● TA Communale. | Taux en % : 5,00 |
| ● TA Départementale. | Taux en % : 1,3 |
| ● Redevance d'Archéologie Préventive. | Taux en % : 0,4 |

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- ✓ **Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2°c et L.332-8 du code de l'urbanisme).**

Participations préalablement instaurées par délibération :

- ✓ **Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC) (article L.1331-7 du code de la santé publique)**
- ✓ **Participation pour voiries et réseaux (article L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)**

| | | |
|----------------------|----------|------------------|
| Date de délibération | générale | 19 Décembre 2003 |
| | PAC | 24 octobre 2019 |

Fait à VÉZÉNOBRES, le 24 décembre 2021

Sébastien OMBRAS
Maire de VÉZÉNOBRES



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

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

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Place de la Mairie
30360 VEZENOBRES

☎: 04 66 83 51 26 ☎: 04 66 83 68 76

✉ : accueil@vezenobres.fr
<http://www.vezenobres.fr>

MISE À DISPOSITIONS
DES DOCUMENTS D'URBANISME

RÉGLEMENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET CARTE DE ZONAGE.

Site internet
(consultation et téléchargement)

<http://www.vezenobres.fr>
Rubrique Urbanisme

RÉGLEMENTATION DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ET CARTE DE ZONAGE

Site internet
(consultation et téléchargement)

<http://www.vezenobres.fr>
Rubrique Urbanisme

GAMME DE COULEURS DES FAÇADES ET MENUISERIES PRÉCONISÉES PAR LES BÂTIMENTS DE FRANCE SUR LA COMMUNE DE VÉZÉNOBRES.

Site internet
(consultation et téléchargement)

<http://www.vezenobres.fr>
Rubrique Urbanisme

PLAN DE PRÉVENTIONS DES RISQUES INONDATIONS (PPRi)

Site internet
(consultation et téléchargement)

<http://www.vezenobres.fr>
Rubrique Urbanisme
<http://www.gard.equipement.gouv.fr>
<http://prim.net/> rubrique « Ma commune face aux risques majeurs »

DIVERS DOCUMENTS D'URBANISME

Plan de situation

<http://www.vezenobres.fr>
Rubrique Urbanisme

Extrait de plan

<https://www.cadastre.gouv.fr>

Formulaires d'urbanisme
(Déclaration préalable de travaux, Permis de construire,
Permis d'aménager, Certificat d'urbanisme etc..)

<http://www.service-public.fr/>
Rubrique logement



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques

Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier

☎ 04 66 62.62.24

Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0365

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

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

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

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

ARRETE

Article 1 :

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

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

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

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Vézénobres

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://macommune.prim.net/>

| Date début | Date fin | Risque | Date arrêté | Date JO |
|------------|------------|--|-------------|------------|
| 06/11/1982 | 10/11/1982 | Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent) | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| 14/10/1983 | 14/10/1983 | Mouvement de terrain | 15/02/1984 | 26/02/1984 |
| 14/10/1983 | 14/10/1983 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 15/02/1984 | 26/02/1984 |
| 14/10/1983 | 14/10/1983 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 15/02/1984 | 26/02/1984 |
| 29/10/1987 | 29/10/1987 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 25/01/1988 | 20/02/1988 |
| 29/10/1987 | 29/10/1987 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 25/01/1988 | 20/02/1988 |
| 21/09/1992 | 23/09/1992 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 06/11/1992 | 18/11/1992 |
| 21/09/1992 | 23/09/1992 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 06/11/1992 | 18/11/1992 |
| 22/09/1993 | 25/09/1993 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 11/10/1993 | 12/10/1993 |
| 22/09/1993 | 25/09/1993 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 11/10/1993 | 12/10/1993 |
| 06/10/1997 | 07/10/1997 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 03/11/1997 | 16/11/1997 |

| | | | | |
|------------|------------|--|------------|------------|
| 06/10/1997 | 07/10/1997 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 03/11/1997 | 16/11/1997 |
| 06/10/2001 | 07/10/2001 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 23/01/2002 | 09/02/2002 |
| 06/10/2001 | 07/10/2001 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 23/01/2002 | 09/02/2002 |
| 08/09/2002 | 10/09/2002 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 19/09/2002 | 20/09/2002 |
| 08/09/2002 | 10/09/2002 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 19/09/2002 | 20/09/2002 |
| 07/09/2010 | 07/09/2010 | Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 02/12/2010 | 05/12/2010 |
| 07/09/2010 | 07/09/2010 | Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) | 02/12/2010 | 05/12/2010 |



PREFET DU GARD

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS
PREFECTURE DU GARD

Commune de VEZENOBRES

**Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application de l'article L 125-5 du code de l'environnement**

La présente information, mentionné au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de VEZENOBRES. Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

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

| | | |
|---|--|----------------------------|
| La commune est située dans le périmètre d'un PPRn | Prescrit Appliqué par anticipation Approuvé | NON NON OUI |
|---|--|----------------------------|

PPRn Gardon Amont approuvé le 03/07/08 - aléa : inondation
PPRn Gardon d'Alès approuvé le 09/11/10 - aléa : inondation

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

- Carte de zonage réglementaire
- Rapport de présentation

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

| | | |
|---|------------------------------|--------------------|
| La commune est située dans le périmètre d'un PPRt | prescrit approuvé | NON NON |
|---|------------------------------|--------------------|

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

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

| |
|----------------|
| Pièces jointes |
|----------------|

Cartographie :

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

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 **approuvé(s) visé(s) ci-dessus.**



Place de la Mairie
30360 VÉZÉNOBRES

☎ 04 66 83 51 26 📠 04 66 83 68 76
<http://www.vezénobres.fr>
accueil@vezénobres.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU GARD

A Vézénobres le mercredi 29 décembre 2021

La Mairie de VEZÉNOBRES
à

SRD Avocats & associés
M. CHAMPION gabriel
16, Rue des Greffes
30000 NIMES

Vos réf. : 200396 GC/CB CFCAL / BESSE

Maître,

Suite à votre demande du 22 décembre 2021, je vous informe que les recherches effectuées n'ont pu aboutir, il semble que la construction soit datée de 1968, au vu du registre des déclarations en vigueur à l'époque.

Aucun autre document n'existe en Mairie sur cette construction. Les procédures de construction de l'époque n'étant pas cadré législativement tel qu'actuellement.

Cependant au vu de la date de la construction, la conformité est réputée acquise.

Espérant avoir répondu à votre attente, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Sébastien OMBRAS,
Maire de VEZÉNOBRES





Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les

unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et

aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en 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-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **29 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A ALES, le ____ / ____ /**2021**

Maître François GILLES,

102

