



COPIE

**Doss. 210487**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

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

### **Commune de NIMES (Gard) – 16/18 Rue de l'Arc Dugras :**

**Un ensemble immobilier à usage d'habitation, commercial et professionnel soumis au régime de la copropriété, figurant au cadastre :**

→ section DO N°959, lieudit « 16 Rue de l'Arc Dugras » d'une contenance cadastrale de 1a 30ca

**Et le lot de copropriété N°11 soit un appartement avec mezzanine situé aux 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage de l'immeuble (& les 55/1000èmes) des parties communes générales**

**Etat descriptif de division & règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, Notaire à NIMES, le 12 juin 1987, publié au service de la publicité foncière de NIMES 1 le 1<sup>er</sup> juillet 1987, Volume 383 N°314**

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

**LA BANQUE POPULAIRE DU SUD**, Société anonyme coopérative à Personnel et capital variable, immatriculée au RCS de PERPIGNAN, sous le numéro 554 200 808, dont le siège social est sis 38 Bd. Georges Clemenceau - 66966 PERPIGNAN CEDEX 09, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué **Maitre Gabriel CHAMPION**, Avocat membre de la **SCPA rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est à Nîmes, 16, rue des Greffes (courriel : [contact@rdavocats.fr](mailto:contact@rdavocats.fr) - téléphone : 04.66.36.08.46), au Cabinet duquel domicile est élu.

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

### **EN VERTU DE**

- la seconde copie exécutoire d'un acte notarié en date du 29 août 2019 contenant vente et prêt reçu par Maitre Anne DANFLOUS-THERON, Notaire associée de la SCP « Anne DANFLOUS-THERON, Alain BIANCHI, Julien PROST » titulaire d'un office notarial à BELLEGARDE (30127) - 14 Route de Beaucaire
- une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au 1<sup>er</sup> Bureau du service de la publication Foncière de NIMES le 24 septembre 2019 Volume 2019 V n°5137.
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP MOMBELLET - VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 24 février 2022, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 14 avril 2022, Vol. 2022 S n° 47.

**D'avoir à payer :**

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 (Gard), le 14/04/2022, **Joint au présent**.

#### DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **17 mars 2022**, établi par la SCP MOMBELLET - VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), et **Joint au présent**.

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

#### MATRICE CADASTRALE

*Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.*

#### CERTIFICAT D'URBANISME

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

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à **Monsieur** \_\_\_\_\_, pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître Anne DANFLOUS-THEROND, notaire associée de la SCP « Anne DANFLOUS-THEROND, Alain BIANCHI, Julien PROST » titulaire d'un office notarial à BELLEGARDE (30127) 14 Route de Beaucaire, le 29 août 2019, publié au 1<sup>er</sup> bureau du service de la publicité foncière de NIMES le 24 septembre 2019, Volume 2019 P N°12220

## **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 sera **annexé ultérieurement**.

### **> Diagnostic amiante**

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

### **> Constat de risque d'exposition au plomb**

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

### **> Etat des risques naturels et technologiques**

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

### **> Certificat de performance énergétique**

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

> **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

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

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

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

> **Certificat de surface privative**

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

**CONDITIONS D'OCCUPATION**

---

**PAR LE PROPRIETAIRE**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le dix-sept mars

A la requête de :

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

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

Agissant en vertu de :

Un acte notarié en date du 29 AOUT 2019 contenant prêt avec affectation hypothécaire.

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

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30000 NIMES département du GARD, afin de procéder à la description des biens appartenant à Mr :  
, lequel bien grevé est situé 16/18 Rue de l'Arc Dugras, lot 11 parcelle DO 959

Le bien consiste en un appartement en duplex, au 3et 4eme étage de l'immeuble, accessible par l'escalier ouvrant par la porte n°18 dans la rue de l'Arc Dugras.

L'immeuble est situé dans l'écusson, sans stationnement ;

Le lot grevé est en travaux, inachevé.

Le présent est effectué par ouverture judiciaire. Aucun occupant présent. Le syndic de copropriété est l'agence NEXITY à NIMES.

Accès par escalier commun, porte à gauche sur le palier du troisième étage .

Niveau 1 :

Accès par porte palière.

Ouvre sur les pièces de vie , savoir petit séjour et coin cuisine.

Pour le coin séjour, sol parquet, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique date de travaux de rénovation postérieurs à l'achat.

La pièce ouvre cote Arc Dugas par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC, double vitrage (un vantail avec verre cassé).

Pour le coin cuisine, sol parquet, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo.

L'installation électrique inachevée.

La pièce ouvre cote Rue des Orangers par une fenêtre deux vantaux, châssis bois, verre simple.

Il existe une délimitation de la cuisine par un passe plat, divers placards et aménagements, un plan de travail.

NIVEAU 2 :

Accès par escalier de meunier, en bois.

Il s'agit d'une pièce mansardée à destination de pièce de couchage. Pas de fenetre ouvrante.

Sol moquette, murs enduits, plafond enduit.

L'installation électrique date de travaux de rénovation postérieurs à l'achat.

Un placard contenant un cumulus.

La hauteur sous plafond n'est jamais supérieure ou équivalente à 1.80M.

**NIVEAU 3 :**

Accès par escalier de meunier en bois.

La pièce est divisée en 2 volume, savoir sur le côté gauche une salle d'eau, en chantier et à droite, pièce ancienne, non aménagée.

Pour la pièce de droite : sol carrelé, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo mais courant sur seulement une partie de la pièce.

L'installation électrique en travaux, inachevée.

Pièce de gauche : ancienne salle de bain.

Sol carrelé, murs carrelés pour partie, absence de plafond, ouvrant directement sous la toiture et la charpente.

Installation électrique en chantier.

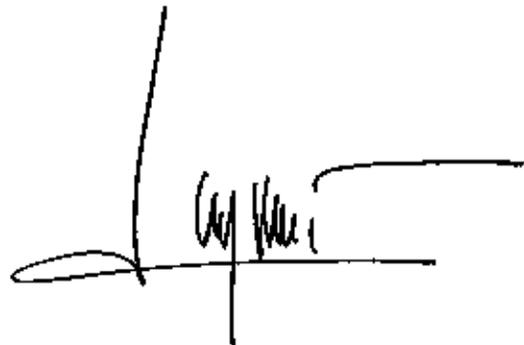
Installation sanitaire composée d'un WC cuvette anglaise, très ancien, une baignoire, ancienne. Ni vasque ni chauffage.,

L'habitation offre une surface d'environ 20 m<sup>2</sup>, l'occupation du logement n'est pas déterminée.

Les différents diagnostics et les certificats de superficie seront effectués ultérieurement, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

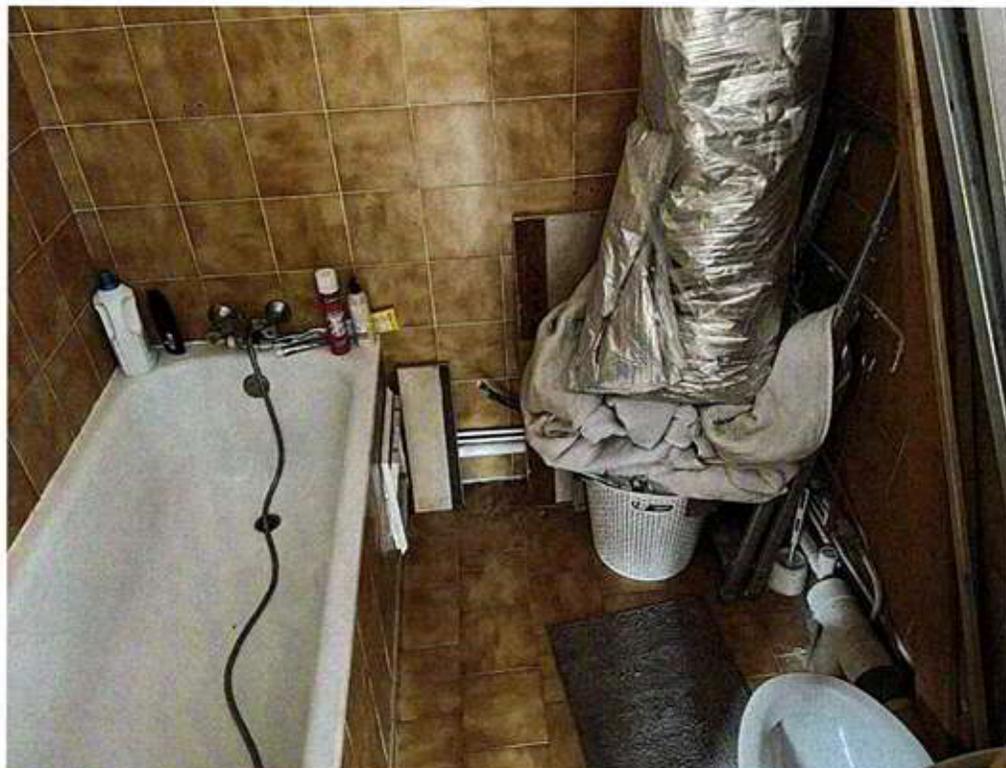
**Documents annexés :**

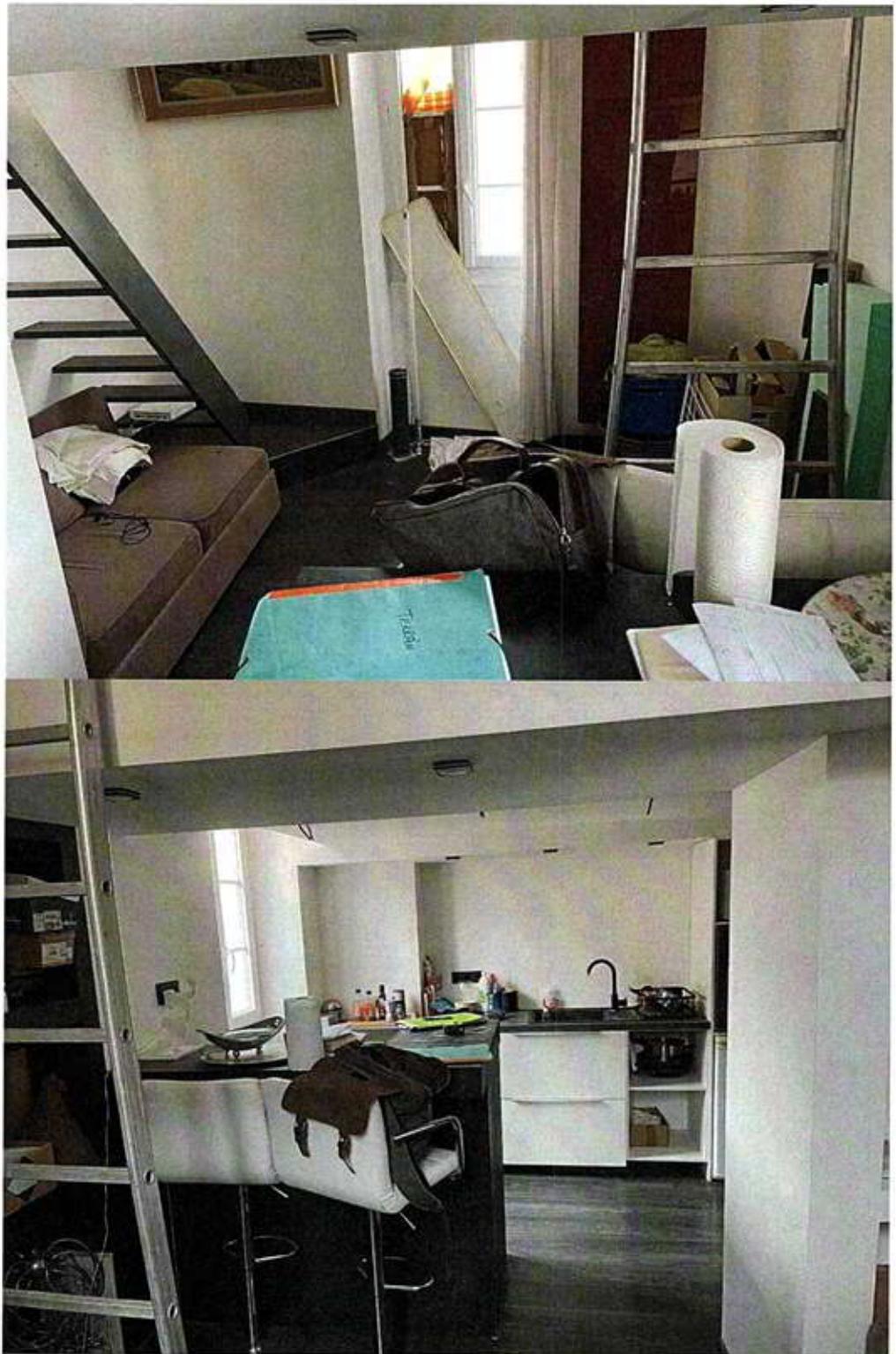
- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Guy H...' with a stylized flourish.









D'irection générale des finances publiques  
Cellule d'assistance du SPOC

Tél : 0609 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADepdc@dgfp.finances.gouv.fr



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier  
210487

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 11/01/2022  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2200163975

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189 NIMES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Cote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de CA	Section	N° plan	Contenance
CO	0959			18 RUE DE L'ARC DUGRAS	0ha01a30ca					
CO	0959	001	11	55/ 1000						

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

14

ANNÉE DE MAJ		2023	DEP DIR	340	COM	183 NIMES	TRES	063	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMÉRO COMMUNAL	509351									
Propriétaire		MCM92L																											
PROPRIÉTÉS BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						ÉVALUATION DU LOCAL																	
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NEV	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			
20	DO	959			12 RUE DE L ARC DUGRAS 001 LOT 0000011 55/1000	0400	A	02	04	01001	0293070 Y	199A	C	H	AF	H	749										749		
REV IMPOSABLE COM		749 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR	
REV IMPOSABLE COM		749 EUR		COM		R IMP		749 EUR		R IMP		749 EUR		R IMP		749 EUR		R IMP		749 EUR		R IMP		749 EUR		R IMP		749 EUR	

PROPRIÉTÉS NON BATIES																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										ÉVALUATION						LIVRE FONCIER													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	F/P/D	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	Partiel							
		HA A CA		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM								TAXE AD															
		CONT	0																										
REV IMPOSABLE COM		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR	
REV IMPOSABLE COM		0 EUR		COM		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR		R IMP		0 EUR	

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
NIMES

Section : DO  
Feuille(s) : 000 DO 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 11/01/2022

Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :

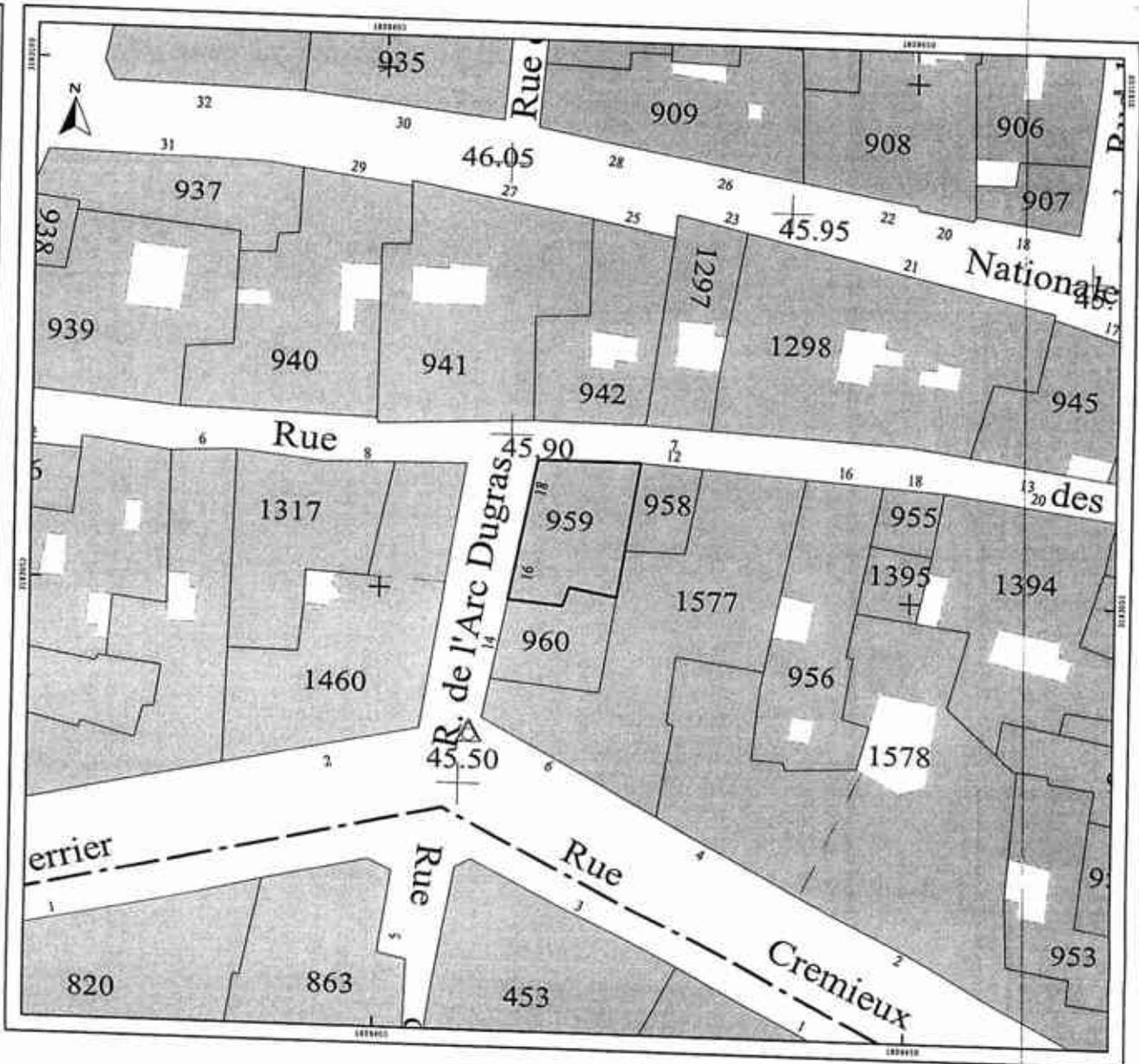
Cachet du service d'origine :

NIMES  
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1  
Téléphone : 04.66.87.60.82  
Fax : 04.66.87.67.11  
cdif.nimes@dgflp.finances.gouv.fr

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

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_



**DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Service du Cadastre

Département :  
GARD  
Commune :  
NIMES

Section : DO  
Feuille(s) : 000 DO 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 11/01/2022

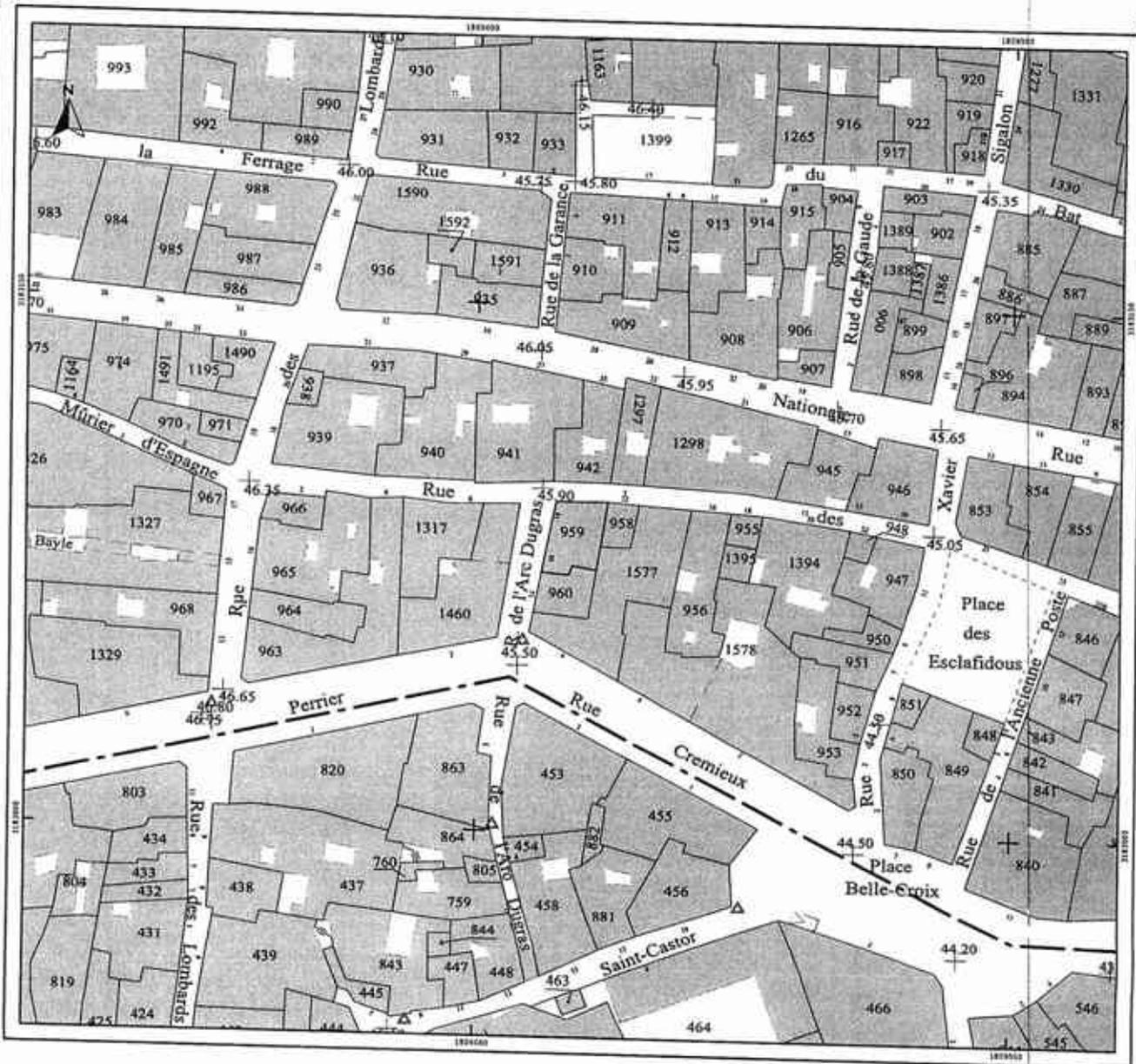
Numéro d'ordre du registre de constatation  
des droits :  
Cachet du service d'origine :

NIMES  
67 Rue Salomon Reinach

30032 NIMES Cedex 1  
Téléphone : 04.66.87.60.82  
Fax : 04.66.87.87.11  
cdif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral  
à la date : \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_  
le \_\_\_\_\_  
L' \_\_\_\_\_





**Conseil  
National  
des Barreaux**

## **Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière**

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

### **Chapitre 1er : 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<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

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

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

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

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN 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<sup>er</sup> juillet 2004.

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

• •  
•

#### **MISE A PRIX - ENCHERES**

---

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **17 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à **500 €**.

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

**FAIT A NIMES, le**     /06/2022

**Maître Gabriel CHAMPION,**  
**Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,**



Nexity Nîmes Arterparc  
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2 - 335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
30942 NIMES CEDEX 9  
Téléphone 04.66.36.32.32 - Fax 04.66.36.65.79  
NEXITY LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099  
RCS Paris APE6832A-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224  
délivrée par la CCI de Paris Île de France - Garanties  
financières SOCAMAB, 16 rue Hoche 92919 la Défense Cedex

## Edition de relevé de compte copropriétaire

NIMES, le mardi 22 novembre  
2022  
Période du 01/01/2019 au  
01/10/2022  
N° copro.CP1439898 -

### Votre interlocuteur

M. PENANCIER Frederic

### Adresse principale de l'immeuble

MS0025399  
IM0058322 RUE ARC DUGRAS  
16/18 RUE DE L ARC DUGRAS  
30000 NIMES

N° lot	Type	N° Bât	Esc.	Etage	Date début / fin
LT000011	Type 1 bis	BA001		4	03/09/2019

### Compte N° 450113162969001 - M.

Solde au 30/09/2019 0,00

Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/10/2019	4ème appel de provision de charges 2019	117,24		117,24 DB
01/01/2020	1er appel de provision de charges 2020	121,85		239,09 DB
24/02/2020	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 24/02/2020	52,00		291,09 DB
01/04/2020	2ème appel de provision de charges 2020	121,85		412,94 DB
05/06/2020	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 05/06/2020	52,00		464,94 DB
01/07/2020	3ème appel de provision de charges 2020	121,85		586,79 DB
08/07/2020	Relance après mise en demeure ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 08/07/2020	52,00		638,79 DB
10/07/2020	GOLDBERG Dernier avis avant poursuite du 10/07/2020	53,17		691,96 DB
16/07/2020	Répartition des charges du 01/01/2019 au 31/12/2019		210,61	481,35 DB
01/10/2020	4ème appel de provision de charges 2020	121,85		603,20 DB
01/01/2021	1er appel de provision de charges 2021	118,23		721,43 DB
22/02/2021	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 22/02/2021	52,00		773,43 DB
01/04/2021	2ème appel de provision de charges 2021	118,23		891,66 DB
20/05/2021	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 20/05/2021	52,00		943,66 DB
03/06/2021	Répartition des charges du 01/01/2020 au 31/12/2020		145,48	798,18 DB
04/06/2021	Relance après mise en demeure ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 04/06/2021	52,00		850,18 DB
11/06/2021	GOLDBERG Dernier avis avant poursuite du 11/06/2021	53,17		903,35 DB
01/07/2021	3ème appel de provision de charges 2021	118,23		1 021,58 DB
01/10/2021	4ème appel de provision de charges 2021	118,23		1 139,81 DB
01/01/2022	1er appel de provision de charges 2022	118,61		1 258,42 DB
18/01/2022	Facture N° 62022541SYN - Honoraires NEXITY commandement de payer	110,00		1 368,42 DB
21/01/2022	GOLDBERG Dernier avis avant poursuite du 21/01/2022	54,00		1 422,42 DB
04/02/2022	PELERIAUX-GISCLARD-BADAROUX PELERIAUX	145,34		1 567,76 DB
16/02/2022	Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 16/02/2022	52,00		1 619,76 DB
07/03/2022	Relance après mise en demeure ALUR mandat MS0025399 copropriétaire CP1439898 le 07/03/2022	52,00		1 671,76 DB
01/04/2022	2ème appel de provision de charges 2022	118,61		1 790,37 DB
07/04/2022	Facture N° 620222064SYN - Transmission du dossier à l'avocat	110,00		1 900,37 DB
08/04/2022	SVA -MISE EN DEMEURE	96,00		1 996,37 DB
07/06/2022	Facture N° 620223066SYN - Frais des suivi contentieux	100,00		2 096,37 DB
30/06/2022	Répartition des charges du 01/01/2021 au 31/12/2021	14,46		2 110,83 DB
01/07/2022	3ème appel de provision de charges 2022	118,61		2 229,44 DB
15/09/2022	Facture N° 620224696SYN - Facturation suivi de dossier	100,00		2 329,44 DB

01/10/2022	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2022	62,31	2 391,75 DB
01/10/2022	4ème appel de provision de charges 2022	139,38	2 531,13 DB
			<b>Solde 2 531,13 DB</b>

**Compte N° 450213162969001 - M.**

		Solde au 31/08/2020		0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/09/2020	REPLACEMENT TUILES TOITURES - Appel 1/1	47,60		47,60 DB
			<b>Solde</b>	<b>47,60 DB</b>

**Compte N° 450513162969001 - M.**

		Solde au 30/09/2019		0,00
Date	Libellé	Débit	Crédit	Solde
01/10/2019	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2019	11,39		11,39 DB
01/01/2020	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2020	11,85		23,24 DB
01/04/2020	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2020	11,85		35,09 DB
01/07/2020	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2020	11,85		46,94 DB
01/10/2020	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2020	11,85		58,79 DB
01/01/2021	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2021	10,94		69,73 DB
01/04/2021	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2021	10,94		80,67 DB
01/07/2021	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2021	10,94		91,61 DB
01/10/2021	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2021	10,94		102,55 DB
01/01/2022	1ère cotisation fonds travaux ALUR 2022	10,98		113,53 DB
01/04/2022	2ème cotisation fonds travaux ALUR 2022	10,98		124,51 DB
01/07/2022	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022	10,98		135,49 DB
01/10/2022	Régularisation sur échéance antérieure	6,18		141,67 DB
01/10/2022	4ème cotisation fonds travaux ALUR 2022	13,04		154,71 DB
			<b>Solde</b>	<b>154,71 DB</b>
	<b>Solde total des comptes</b>			<b>2 733,44 DB</b>

1 Expédition 14 pages  
Publicite  
Copie Ex.  
1 Copie Libre 22 pages

Bordereaux

DROIT DE TIMBRE  
PAYE SUR ETAT  
Autorisation du 21.03.1983

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT  
ET LE DOUZE JUIN  
PAR DEVANT Maître Roger DAVID notaire  
associé de la Société Civile Professionnelle "Jean  
DUTRIEUX et Roger DAVID, notaires associés", titu-  
laire d'un Office Notarial dont le siège est à Nîmes  
(Gard) 4, place de la Maison Carrée, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur ( )  
marchand de biens

Lequel a, préalablement à l'état descriptif  
de division - règlement de copropriété, objet des  
présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

Monsieur ( ) est propriétaire d'un  
immeuble à usage d'habitation, commercial et profes-  
sionnel sis sur le territoire de la commune de  
Nîmes, 16 et 18, rue Arc Dugras, figurant au cadastre  
rénové de ladite commune sous le n° 959 de la section  
D0 pour une contenance au sol de 1 a 30 ca.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à  
Monsieur ( ) par suite de l'acquisition qu'il en  
a faite, à titre de marchand de biens, de Madame  
( ), sans profession,

u  
@

Aux termes d'un acte reçu par le  
associé soussigné et Me Bernard VIDAL, notaire  
associé à Nîmes, le 13 mars 1987.

Cette acquisition a eu lieu moyennant  
prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte est en  
publication au 1er bureau des hypothèques de

ANTERIEUREMENT à l'immeuble approuvé  
à Madame par suite de  
et actes suivants :

1/ Décès de Madame

pour recueillir sa succession :

a) Madame

Héritière réservataire à concurrence d'un  
en toute propriété conformément à l'article 751  
code civil,

b) Et Madame  
comparante aux présentes, sa soeur germaine, héritière  
à concurrence des trois quarts en toute propriété  
conformément aux articles 748 et 751 du code civil

2/ Décès de Madame

laissant pour recueillir sa succession :

Madame  
aux présentes, sa fille seule survivante, et seule  
héritière de la moitié indivise de l'immeuble objet  
des présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître REMEZY Georges Notaire à NIMES le 07 mai 1974.

La transmission par décès des biens dépendant des successions de Madame \_\_\_\_\_ et de Madame \_\_\_\_\_ est constatée dans une attestation notariée dressée par ledit Maître REMEZY susnommé, le 11 juillet 1974, publié au 1er bureau des hypothèques de NIMES le 20 septembre 1974, volume 87, N° 129.

3/ Décès de Monsieur \_\_\_\_\_ en son vivant liquoriste, demeurant à NIMES Boulevard Gambetta. Monsieur \_\_\_\_\_ susnommé est décédé en son domicile le 1<sup>er</sup> février 1940, laissant pour recueillir sa succession :

- a) Madame \_\_\_\_\_ susnommée,
- b) Madame \_\_\_\_\_, comparante  
aux présentes,

Ses deux filles seules présomptives héritières,

- c) Et Madame \_\_\_\_\_, son épouse survivante, usufruitière en vertu de l'article 767 du code civil du quart des biens composant la succession de Monsieur \_\_\_\_\_.

De cette succession dépendait l'autre moitié indivise de l'immeuble objet des présentes, qui se trouve appartenir actuellement pour la totalité à Madame \_\_\_\_\_, par suite des décès de Madame \_\_\_\_\_ et de Madame \_\_\_\_\_, susrelatés.

ANTERIEUREMENT :

Lentier immeuble objet des présentes appartenait en propre à Monsieur \_\_\_\_\_, susnommé au moyen de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte reçu par Maître DURAND Notaire susnommé le 26 janvier 1939, contenant la liquidation et le partage tant des biens de la communauté légale que des biens ayant existé entre les époux J \_\_\_\_\_, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NIMES le 28 avril 1883, que de la succession particulière dudit Monsieur \_\_\_\_\_ son père, décédé à NIMES le 09 juin 1936.

Cet acte, attendu sa date et sa nature ne paraît pas avoir été transcrit.

a

ⓑ

URBANISME

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, délivrée par Monsieur le Maire commune de Nîmes le 18 mars 1987, sous le n° demeurée ci-jointe et annexée après mention, l'immeuble dont s'agit est concerné par les situations d'urbanisme suivantes :

- "A/DROIT DE PREEMPTION :  
"Le terrain est situé dans une Zone d'Intervention Foncière (Z.I.F.) dont le titulaire est la ville de Nîmes.
- "B/NATURE DES DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRAIN :  
"Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) Zone IC  
"Approuvé le 4 février 1983  
"Mis en révision le 13 novembre 1985  
"Modifié le 24 juillet 1986  
"Plan de Sauvegarde et de mise en valeur du territoire de Nîmes de 1985.
- "C/NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :  
"Terrain situé dans le périmètre d'un monument historique.  
"Terrain situé dans un site inscrit.
- "D/OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN :  
"NEANT"

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble dont il va être ci-après parlé est à la division par lots et à la mise en copropriété est élevé partie de trois étages et partie de deux étages sur rez-de-chaussée sur une cave.

DEPOT DE PIECES

Le comparant a déposé au notaire assésé soussigné, pour rester annexés aux présentes :  
- Les plans de l'immeuble ;  
- Le tableau de répartition de quote-part de sol et de quote-part de charges affectées à chacun des lots.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte descriptif de division - règlement de copropriété objet des présentes.

DISTINCTION ENTRE LES PARTIES PRIVEES ET LES PARTIES COMMUNES

Le présent règlement de copropriété est établi en conformité des dispositions légales fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'effet de :

- Déterminer les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et les parties communes à l'usage de tous les copropriétaires ;

- D'établir les droits et obligations des copropriétaires, tant dans les parties communes que dans les parties privatives ;

- Fixer les règles à la bonne administration de l'immeuble ;

- Préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Une copie du présent règlement de copropriété sera délivrée à chacun des copropriétaires.

Le présent règlement de copropriété sera déposé et publié au 1er bureau des hypothèques de Nîmes ; il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.

L'immeuble dont la description est ci-dessus établie sera divisé en :

1°/ Parties communes à l'ensemble des copropriétaires desdites parties communes générales ;

2°/ Parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chaque copropriétaire et seront affectées à son usage particulier et exclusif, dites parties privées.

En conséquence, les propriétaires de chacun des lots ci-après désignés, et de ceux qui seront ultérieurement créés, auront donc :

- a) la propriété indivise des parties communes ;
- b) la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans leur lot.

Ces droits de propriété sont inséparables, de sorte que toutes aliénations et mutations devront obligatoirement comprendre, à peine de nullité, les droits sur les parties privées et sur les parties communes générales, sans aucune exception ni réserve.

u

b

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LOTS

I - Remarques préalables :

Il est préalablement fait observer

1°/ Que la numérotation qui suit se fait exclusivement à celle figurant sur les plans aux présentes.

2°/ Que toutes les erreurs qui se sont glissées dans le présent état descriptif de division seront redressées par les plans annexés aux présentes.

II - Division par lots :

En conséquence de tout ce qui précède l'entier immeuble est divisé en ONZE (11) lots après désignés :

Lot numéro UN (1) consistant en une cave au sous-sol, à laquelle on accède par le lot n°1 d'une superficie de 18,26 m<sup>2</sup>,

Avec les 9/1.000èmes de la propriété et des parties communes générales.

Lot numéro DEUX (2) consistant en un local au rez-de-chaussée, d'une superficie de 15,57 m<sup>2</sup>,

Avec les 39/1.000èmes de la propriété et des parties communes générales.

Lot numéro TROIS (3) consistant en un local au rez-de-chaussée, d'une superficie de 15,57 m<sup>2</sup>,

Avec les 2/1.000èmes de la propriété et des parties communes générales.

Lot numéro QUATRE (4) consistant en un local commercial au rez-de-chaussée, d'une superficie de 77,31 m<sup>2</sup>, auquel on accède par l'immeuble voisin

Avec les 210/1.000èmes de la propriété et des parties communes générales.

Lot numéro CINQ (5) consistant en un appartement de type P3 au premier étage, comprenant une entrée, séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains et WC, d'une superficie de 60,81 m<sup>2</sup>, auquel on accède par le n°18 de la rue Arc Duguesne

Avec les 150/1.000èmes de la propriété et des parties communes générales.

Et les 310/1.000èmes des charges communes spéciales aux lots 5, 7, 9 et 11.

Lot numéro SIX (6) consistant en un appartement de type P2 au premier étage, comprenant : séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains avec WC, d'une superficie de 34,76 m<sup>2</sup>, auquel on accède par le n° 16 de la rue Arc Dugras,

Avec les 86/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 336/1.000èmes des charges communes spéciales aux lots 6, 8 et 10.

Lot numéro SEPT (7) consistant en un appartement de type P3 au deuxième étage, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains avec WC, d'une superficie de 60,81 m<sup>2</sup>, auquel on accède par le n° 18 de la rue Arc Dugras,

Avec les 150/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 310/1.000èmes des charges communes spéciales aux lots 5, 7, 9 et 11.

Lot numéro HUIT (8) consistant en un appartement de type P2 au deuxième étage, comprenant : séjour, coin cuisine, une chambre, salle de bains avec WC, d'une superficie de 34,76 m<sup>2</sup>, auquel on accède par le n° 16 de la rue Arc Dugras,

Avec les 86/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 336/1.000èmes des charges communes aux lots 6, 8 et 10.

Lot numéro NEUF (9) consistant en un appartement de type P2 mezzanine au troisième étage, comprenant : séjour avec coin cuisine, chambre, entrée, salle de bains, WC ainsi qu'une mezzanine à laquelle on accède par le séjour, d'une superficie de 61,67 m<sup>2</sup>, auquel on accède par le n° 18 de la rue Arc Dugras,

Avec les 129/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 266/1.000èmes des charges communes spéciales aux lots 5, 7, 9 et 11.

Lot numéro DIX (10) consistant en un appartement de type P1 au troisième étage, comprenant séjour avec coin cuisine, salle de bains avec WC, d'une superficie de 34,10 m<sup>2</sup>, auquel on accède par le n° 16 de la rue Arc Dugras,

Avec les 84/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les 328/1.000èmes des charges communes aux lots 6, 8 et 10.

E

Ⓟ

Lot numéro ONZE (11) consistant en  
 appartement de type P1 aux troisième et quatrième  
 étage, comprenant séjour avec coin cuisine  
 étage et chambre et salle de bains avec WC  
 étage, d'une superficie de 27,63 m<sup>2</sup>, auquel  
 accède par le n° 16 de la rue Arc Dugras,

Avec les 55/1.000èmes de la propriété  
 sol et des parties communes générales,

Et les 114/1.000èmes des charges  
 spéciales aux lots 5, 7, 9 et 11.

-----  
TABLEAU RECAPITULATIF

: LOT :	Batiment :	Escalier :	Etage :	Nature :
: 1 :	Unique :	/ :	S/Sol :	Cave :
: 2 :	" :	/ :	RdC :	Local :
: 3 :	" :	/ :	RdC :	Dégagement :
: 4 :	" :	/ :	RdC :	Magasin :
: 5 :	" :	18 :	1er :	Appt. P3 :
: 6 :	" :	16 :	1er :	Appt. P2 :
: 7 :	" :	18 :	2° :	Appt. P3 :
: 8 :	" :	16 :	2° :	Appt. P2 :
: 9 :	" :	18 :	3° :	Appt. P2, :
: 10 :	" :	16 :	3° :	Mezzanine :
: 11 :	" :	16 :	3&4° :	Appt. P1 :
: :	: :	: :	: :	: :
: :	: :	: :	: :	: :
: :	: :	: :	: :	: :
: :	: :	: :	: :	: :

REGLEMENT DE COPROPRIETE  
=====

Article 1er - Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous les conditions de ne pas porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Article 2 - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

Article 3 - D'une manière générale, tous les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la copropriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 4 - Réparations de l'immeuble - Accès des ouvriers : Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement ou de son local à un occupant de l'immeuble connu du syndic ou au syndic lui-même ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement ou le local durant cette absence, en cas d'urgence.

Article 5 - Modifications - Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son local ou de son appartement ; mais en cas de percement de grds murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 6 - Responsabilité - Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, celle de des préposés ou par l'effet d'un bien dont il serait également responsable.

u

Ⓚ

## ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée au syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Article 7 - Syndic - Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires, pour une durée de trois ans à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, dans ses articles 31 à 39.

Article 8 - Conseil Syndical - L'assemblée générale des copropriétaires pourra, à tout moment, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce Conseil. Les décisions devront être prises à la majorité des voix des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des copropriétaires.

Article 9 - Assemblées Générales - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble. Elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété. Faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil Syndical.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre-recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront mentionner l'indication des lieux, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue soit dans la commune de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire. Celui-ci peut être soit permanent soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sus-visée.

Tenue des Assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le Président de l'assemblée ; les pouvoirs y sont annexés.

L'assemblée générale élit son président et le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée, lequel est signé par le Président, le secrétaire et les membres du bureau s'il en a été constitué un.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès verbaux de séances sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées de copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et de majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sus-visée.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien d'un élément d'équipement seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

a

Ⓟ

## CHARGES

Article 10 - Les charges relatives à la copropriété à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs parts de copropriété.

### Article 11 - Règlement des charges -

I - Un budget prévisionnel est établi dans les premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic, à l'avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-217 du 17 mars 1967, sus-visé.

II - Le compte des dépenses communes sera établi deux fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès l'entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra en aucun cas être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'assemblée du jour de l'assemblée :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

b) Le budget prévisionnel accompagne les documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III - Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nu-proprétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droit d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges visées par le présent article du syndicat.

IV - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délai de règlement.

VI - Tous les frais et honoraires quelconques, exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire, resteront à la charge du débiteur.

#### MUTATIONS - DOMICILE

Article 12 - Mutations - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, sus-visée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété ou d'usage et d'habitation, tout transfert d'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, sus-visé.

Article 13 - Domicile - Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

#### MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

#### PUBLICITE FONCIERE

Une expédition de cet acte sera publiée au 1er bureau des hypothèques de Nîmes par les soins de la SCP Jean DUTRIEUX et Roger DAVID, notaires associés.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés et acquittés par les propriétaires de l'immeuble.

a

D

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs  
les parties font élection de domicile à Nîmes, au siège  
SCP Jean DUTRIEUX et Roger DAVID, notaires associés.

Minute en 14 Pages  
" en Roles  
Annexe en 3 Pages  
" en Roles

Contenant  
— blancs batonnés  
— lignes rayées  
— mots rayés  
— renvois

DONT ACTE sur pa

Fait et passé à Nîmes,  
En l'office notarial,  
Aux jour, mois et an susdits,  
Et après lecture faite, les comparants ont  
le présent acte avec le notaire associé.

*Ce.*

*d*



NEXITY NÎMES ARTEPARC  
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2 -  
30942 NIMES CEDEX 9

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
RUE ARC DUGRAS  
16/18 RUE DE L ARC DUGRAS  
30000 NIMES

Téléphone : 04.66.36.32.32

, 03/06/2021

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 3 juin 2021 à 14h00**

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété RUE ARC DUGRAS ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 03/06/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix soit	58,00%
Absents :	3	420	voix /	1000	voix soit	42,00%
<b>Total :</b>	<b>7</b>	<b>1000</b>	<b>voix /</b>	<b>1000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 4 copropriétaires sur 7 possédant 580 voix sur 1000 voix ont voté par correspondance.

Étaient absents :

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

Two handwritten signatures in black ink.

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°2</b> Secrétaire de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°3</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°4</b> Maintien du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 pour un montant de 7 957 €	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°5</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022 pour un montant de 7 985 €.	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°6</b> Point d'information - Désignation du Conseil Syndical	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°7</b> Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°8</b> Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	<b>Page 4</b>

## PROCÈS VERBAL

### POINT D'INFORMATION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE i

Conformément aux dispositions de l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, lorsque les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance.

Ainsi Monsieur E est désigné en qualité de président de séance.

### POINT D'INFORMATION N° 2 : SECRÉTAIRE DE SÉANCE i

Le présent procès-verbal des décisions issues des votes émis par correspondance par les copropriétaires est établi par Monsieur PENANCIER Frédéric, représentant la société NEXITY LAMY, en qualité de syndic.

### RÉSOLUTION N° 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020 ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 6 720,05 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### RÉSOLUTION N° 4 : MAINTIEN DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2021 AU 31.12.2021 POUR UN MONTANT DE 7 957 € ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 16 Juillet 2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01.01.2021 au 31.12.2021 a été adopté pour un montant de 7 957 €.

L'Assemblée décide de maintenir le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice conformément au détail joint à la convocation.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022 POUR UN MONTANT DE 7 985 € ✓

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 7 985 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes




président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**POINT D'INFORMATION N° 6 : POINT D'INFORMATION - DÉSIGNATION DU CONSEIL SYNDICAL**



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. I
- M. I

Cependant compte tenu que l'assemblée générale ne se tient pas en présentiel et compte tenu que les copropriétaires ne peuvent pas faire acte de candidature, les membres du conseil syndical resteront donc en exercice jusqu'à la prochaine assemblée générale qui statuera sur les comptes clos au 31.12.2021

**POINT D'INFORMATION N° 7 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY**



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

**RÉSOLUTION N° 8 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr).

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1. € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,33 € HT, soit 160 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

**Vote sur la proposition :**

Votes par correspondance :	4	560	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	2	236	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	260	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h33.

---

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

**LE PRÉSIDENT**

Monsieur \_\_\_\_\_

**LE SECRÉTAIRE**

Monsieur | \_\_\_\_\_

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic



NEXITY NÎMES ARTEPARC  
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2 -  
30942 NIMES CEDEX 9

Téléphone : 04.66.36.32.32

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
RUE ARC DUGRAS  
16/18 RUE DE L ARC DUGRAS  
30000 NIMES

NIMES, 30/06/2022

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le jeudi 30 juin 2022 à 10h30**

Les copropriétaires de la copropriété RUE ARC DUGRAS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE WIFI 1  
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
ARTEPARC 1 ER ETAGE  
BP 335  
30000 NIMES

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix soit	34,60%
Absents :	5	654	voix /	1000	voix soit	65,40%
<b>Total :</b>	<b>7</b>	<b>1000</b>	<b>voix /</b>	<b>1000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

*Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.*

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 2 copropriétaires sur 7 sont présents ou représentés et possèdent 346 voix sur 1000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.**

Etaient absents :

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

*Handwritten signatures*

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°5</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an.	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°7</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°8</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 9 085,00 €	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°9</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 8 925,00 €.	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Souscription d'un contrat d'entretien / maintenance des parties communes. PJ : proposition - LAUZEVIS d'un montant de 160,00 euros - LABO CLEAN 3D ( en attente) - MONDIALE PROPRETE SERVICES d'un montant de 180,00 eurosTTC.	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> Autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°12</b> Information sur l'obligation de mise à jour du règlement de copropriété avec la loi ELAN du 23 novembre 2018	<b>Page 8</b>
<b>Résolution n°13</b> Nouvelles obligations réglementaires - Loi ELAN : Décision à prendre concernant la mise à jour du règlement de copropriété et réalisation d'un audit	<b>Page 9</b>

**Résolution n°14**

**Page 10**

Mise à jour du règlement de copropriété avec les dispositions des articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965 . Désignation d'un avocat pour établir le projet de modificatif à la suite de son audit.

**Résolution n°15**

**Page 10**

Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)

**Résolution n°16**

**Page 11**

Information sur l'Espace Privé Mynexity

**Résolution n°17**

**Page 12**

Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M.

#### Vote sur la candidature de M.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



**Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. I

#### Vote sur la candidature de M. PENANCIER Frédéric :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M.**

### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 6515,35 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 865,50 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

### RÉSOLUTION N° 5 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1



Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire.

Paraphes

• M. \_\_\_\_\_

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Est candidat :

• M. \_\_\_\_\_

**Vote sur la candidature de M. \_\_\_\_\_**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la candidature de M. \_\_\_\_\_**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. B \_\_\_\_\_, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2022**

**RÉSOLUTION N° 6 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1 000,00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

*Handwritten signatures*

fixer à 500,00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 9 085,00 €**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du JEUDI 3 JUIN 2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 au 31/12/2022 a été adopté pour un montant de 7 985,00 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 9 485,00 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

le syndic expose le taux élevé des impayés compte tenu de la défaillance d'un copropriétaire, l'assemblée générale décide d'augmenter le compte de charges avocat de 400 euros, actuellement fixé à 800 euros, soit un budget d'un montant total de 9485 euros

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

frais avocat / S  
contrat entretien

**RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 8 925,00 €.**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 8 925,00 € et sera appelé par provisions (périodicité) TRIMESTRIELLES exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

AP JB

le syndic expose le taux élevé des impayés compte tenu de la défaillance d'un copropriétaire, l'assemblée générale décide d'augmenter le compte de charges avocat de 400 euros, actuellement fixé à 800 euros, soit un budget d'un montant total de 9325 euros

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 10 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ENTRETIEN / MAINTENANCE DES PARTIES COMMUNES.**



**PJ : PROPOSITION**

- LAUZEVIS D'UN MONTANT DE 160,00 EUROS
- LABO CLEAN 3D ( EN ATTENTE)
- MONDIALE PROPRETE SERVICES D'UN MONTANT DE 180,00 EUROSTTC.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un contrat d'entretien / maintenance des parties communes.
- retient la proposition de l'entreprise..... pour un montant annuel de..... € HT, soit ..... € TTC.
- prend acte que le coût du contrat sera réparti conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : charges communes générales et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

le syndic informe avoir reçu le devis J et M CLEANNING (LABO CLEAN 3D) après l'envoi de la convocation AG soit 80 euros par mois et par bâtiment

**Vote sur la proposition LAUZEVIS :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition LABO CLEAN 3D :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	2	346	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	1000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition MONDIALES PROPRETE SERVICES :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	2	346	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	1000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition LAUZEVIS ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée**

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

**Générale.****RÉSOLUTION N° 11 : AUTORISATION PERMANENTE ACCORDÉE À LA POLICE MUNICIPALE DE PÉNÉTRER DANS LES PARTIES COMMUNES**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale autorise la police municipale à pénétrer dans les parties communes de la copropriété.  
La présente résolution sera notifiée aux autorités sus visées pour faire valoir ce que de droit.  
Cette autorisation a un caractère permanent.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	2	346	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR L'OBLIGATION DE MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AVEC LA LOI ELAN DU 23 NOVEMBRE 2018**

La loi ELAN du 23 novembre 2018 dispose que les règlements de copropriétés doivent être mis en conformité avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Ces articles portent sur la définition du lot transitoire, les parties communes spéciales et les parties communes à jouissance exclusive :

**Article 1**

« Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.

Ce lot peut être un lot transitoire. Il est alors formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser et d'une quote-part de parties communes correspondante.

La création et la consistance du lot transitoire sont stipulées dans le règlement de copropriété. »

**Article 6-2 :**

« Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers. »

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement de charges spéciales à chacune d'entre elles »

**Article 6-3**

"Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité exclusifs d'un lot. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires.

Le droit de jouissance privative est nécessairement accessoire au lot de copropriété auquel il est attaché. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot.

Le règlement de copropriété précise, le cas échéant, les charges que le titulaire de ce droit de jouissance privative supporte."

**Article 6-4**

"L'existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété"

Cette obligation nécessite de faire réaliser un audit préalable du règlement de copropriété par un cabinet d'avocats spécialisé.

A la suite de son analyse des documents, des préconisations en vue de mettre à jour le règlement de copropriété devront être proposées par le cabinet d'avocats retenu.

Au-delà, cette obligation est une vraie opportunité pour les copropriétés d'adapter leur règlement de copropriété avec toutes les évolutions juridiques qui sont intervenues depuis 2001 ! Loi SRU, loi ALUR, loi ELAN, Ordonnance du 30 octobre 2019, et leurs décrets d'application.

Un document à jour facilite la lisibilité, l'interprétation et la compréhension des copropriétaires et des syndicats de ce document essentiel à la gestion de leur copropriété.

C'est la raison pour laquelle les offres des cabinets d'avocats qui sont proposées laissent la possibilité à l'assemblée générale de choisir :

- de mettre à jour le règlement de copropriété avec la loi ELAN

ou

- d'aller au delà en élargissant la mission de l'avocat aux adaptations rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

**RÉSOLUTION N° 13 : NOUVELLES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES - LOI ELAN :  
DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE  
COPROPRIÉTÉ ET RÉALISATION D'UN AUDIT**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Les articles 206 et 209 de la loi portant sur l'évolution du logement, l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ont complété la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 par la modification de l'article 1er et l'ajout des articles 6-2, 6-3 et 6-4 concernant d'une part l'existence des lots transitoires et d'autre part l'existence des parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

L'article premier précise dorénavant les conditions d'existence des lots transitoires.

L'article 6-4 précise que l'existence des parties communes spéciales et celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété.

La loi dites « 3DS » n°2022-217 du 21 Février 2022 est venue modifier plusieurs dispositions des articles précités et impose, pour tous les immeubles bâtis dont la mise en copropriété est antérieure au 1er Juillet 2022, que les mentions des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative, le cas échéant, soient inscrites au règlement de copropriété.

Le syndicat des copropriétaires doit inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question de ces mentions dans le règlement de copropriété.

En conséquence, après avoir entendu le syndic rappeler les nouvelles dispositions réglementaires, l'assemblée générale décide de faire procéder à la mise à jour du règlement de copropriété ainsi que de l'état descriptif de division, si nécessaire, afin de prévoir l'existence et la consistance, le cas échéant des lots transitoires, parties communes spéciales et parties communes à jouissance privative.

Au préalable et afin de permettre un avis éclairé des copropriétaires, un audit de conformité sera réalisé par le Cabinet XXXXXXXXXXXX pour un montant de XXXXXXXXX Euros TTC (hors frais de délivrance des éventuels documents manquants par le fichier immobilier) selon l'offre joint à la convocation.

La dépense sera répartie entre les copropriétaires selon la clé de répartition : CHARGES GÉNÉRALES, et financée au moyen d'appels de provisions ainsi définis : dans le cadre du budget des opérations courantes.

Le cas échéant, la mise à jour du règlement de copropriété sera engagée en fonction des conclusions de la note d'opportunité transmise par un cabinet spécialisé disposant des compétences d'analyse juridique.

L'assemblée générale sera amenée à se prononcer de nouveau sur les modalités de financement des coûts liés à la mise à jour du règlement de copropriété.

En cas de défaut de mise à jour du règlement de copropriété et de non-conformité de ce dernier, la copropriété pourrait s'exposer à des risques, même si l'absence de telles mentions dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence d'un lot transitoire et/ou de parties communes spéciales ou à jouissance privative. »

compte tenu du montant élevé des charges impayées en 2022, l'assemblée générale souhaite différer la mise à jour du règlement de copropriété à partir de l'année 2023 et le cas échéant demande au syndic de soumettre au vote cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	66	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	260	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

fr JB

juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 14 : MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ AVEC LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 1, 6-2 À 6-4 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 . DÉSIGNATION D'UN AVOCAT POUR ÉTABLIR LE PROJET DE MODIFICATIF À LA SUITE DE SON AUDIT.



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Il est rappelé à l'Assemblée Générale des copropriétaires son obligation de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette nouvelle obligation légale conduit le Syndic à proposer au vote sa mise en conformité avec la nouvelle réglementation.

L'audit du règlement de copropriété établi par XXXXXXXXXXXXXXXX, dont les conclusions étaient jointes à la convocation fait état de la nécessité de réaliser ces modificatifs.

Dès lors, il convient d'établir un projet de mise à jour du règlement de copropriété. Ce projet sera ensuite soumis au vote d'une prochaine assemblée générale et décider de le publier dans les conditions légales.

L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du Syndic :

- décide de faire établir un projet de mise à jour du règlement de copropriété avec les articles 1, 6-2 à 6-4 de la loi du 10 juillet 1965,

(EN OPTION et son adaptation aux évolutions réglementaires prévues à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965) conformément aux recommandations de XXXXXXXX.

- retient la proposition jointe à la convocation du cabinet .... pour un montant de ... €uros TTC

- (OPTION EN FONCTION DE L'AUDIT) retient la proposition de XXXXXX, cabinet de géomètre – afin d'établir le projet de ( à préciser selon chaque audit) nouvelle grille de charges comme le prévoient les conclusions de l'audit du règlement de copropriété.

Il est précisé que le coût de cette (ces) prestation(s) sera(-ont) réparti(s) selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges de .....

Le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : ..... , exigibilité : .....
- Montant : ..... , exigibilité : .....

compte tenu du montant élevé des charges impayées en 2022, l'assemblée générale souhaite différer la mise à jour du règlement de copropriété à partir de l'année 2023 et le cas échéant demande au syndic de soumettre au vote cette résolution à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	346	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	86	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	1	260	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 174 voix sur 346 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 15 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE (POUR LES PÉRIMÈTRE CONCERNÉS)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualité et compétence d'intervention à des coûts maîtrisés.

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

↑ F3

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le XXXX/XXXX pour prendre fin le XXXX/XXXX.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel).

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à .....€ HT, soit .....€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	2	348	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	1	86	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	260	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	1000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY**



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h / 24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur Immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur Immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de

passer si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

---

**POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY**



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h36.

---

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

A B

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

**LE PRÉSIDENT**

**LE SECRÉTAIRE**




**LE(S) SCRUTATEUR(S)**  
Néant



**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

Legende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	



NEXITY NÎMES ARTEPARC  
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2 -  
30942 NIMES CEDEX 9

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
RUE ARC DUGRAS  
16/18 RUE DE L ARC DUGRAS  
30000 NIMES

Téléphone : 04.66.36.32.32

NIMES, 16/07/2020

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 16 juillet 2020 à 10h00

Les copropriétaires de la copropriété RUE ARC DUGRAS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

NEXITY SALLE DE REUNION  
"AUGUSTE"  
RUE DES FLOTTES  
30000 NIMES

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix soit	58,00%
Absents :	3	420	voix /	1000	voix soit	42,00%
<b>Total :</b>	<b>7</b>	<b>1000</b>	<b>voix /</b>	<b>1000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

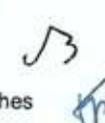
Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, à un ou plusieurs membres du conseil syndical.

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 4 copropriétaires sur 7 sont présents ou représentés et possèdent 580 voix sur 1000 voix.  
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.**

Etaients absents :

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

  
  
 Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°5</b> Maintien du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 pour un montant de 8 620,00€	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021 pour un montant de 7957,00 €	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°7</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Désignation</li> <li>• Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat</li> </ul>	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°8</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un an	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	<b>Page 6</b>
<b>Résolution n°10</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remise en état de la toiture	<b>Page 7</b>
<b>Résolution n°11</b> Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 8</b>

79

B

FW

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :



#### Vote sur la candidature de M. C

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :



#### Vote sur la candidature de M.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M.**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M.



#### Vote sur la candidature de M.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M.**

### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2019 AU 31.12.2019

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01.01.2019 au 31.12.2019, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 5 656,84 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 5 : MAINTIEN DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2020 AU 31.12.2020 POUR UN MONTANT DE 8 620,00€



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 13 juin 2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01.01.2020 au 31.12.2020 a été adopté pour un montant de 8 620,00€.

L'Assemblée décide de maintenir le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice conformément au détail joint à la convocation.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2021 AU 31.12.2021 POUR UN MONTANT DE 7957,00 €



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01.01.2021 au 31.12.2021. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 7957,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

#### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### RÉSOLUTION N° 7 : • DÉSIGNATION



#### • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 480 000 000 €uros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCAMAB", dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

pour une durée de 3 ans.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01.07.2020 et prendra fin le 30/06/2023

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- Pour la première période du 01.07.2020 au 30.06.2021 à 2 197.63 € HT, soit 2 637.16 € TTC
- Pour la seconde période du 01.07.2021 au 30.06.2022 à 2 219.61 € HT, soit 2 663.53 € TTC
- Pour la troisième période du 01.07.2022 au 30.06.2023 à 2 241.81 € HT, soit 2 690.17 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Monsieur D \_\_\_\_\_, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Second vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE UN AN**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M.
- M.
- M.

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. |
- M. |

**Vote sur la candidature de M.**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

*TD* *B*  
Paraphes *SP*

**Second vote sur la candidature de M. C.**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de M.**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de M.**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. |**  
**en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 3 ans.**

## RÉSOLUTION N° 9 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualités et compétences d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc calée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le XXXX/XXXX pour prendre fin le XXXX/XXXX.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel).

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de

PV AG RJE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les surajuteurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à .....€ HT, soit .....€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	4	580	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	1000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.*

**RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMISE EN ÉTAT DE LA TOITURE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide de faire procéder à la remise en état de la toiture
- Retient la proposition présentée :
  - par l'entreprise GARCIA FRERES pour un montant de 775.50 €uros TTC
  - par l'entreprise BATI PLUS pour un montant de 2 462.24 €uros TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : .....

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 775,50 euros ttc..... , exigibilité : à la date de remise des comptes individuels annuels de charge ou au 01/09/2020, si la première opération n'est pas réalisable

**Vote sur la proposition GARCIA :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	580	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**Vote sur la proposition BATI PLUS :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	4	580	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	1000	voix

*Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 291 voix sur 580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**La proposition GARCIA ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.**

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

**RÉSOLUTION N° 11 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° ....., répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à ..... % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).

(le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement d'une vacation au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	4	580	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	1	84	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	496	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 249 voix sur 496 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h37.**

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

*(Handwritten signatures)*

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

LE SECRÉTAIRE

LE(S) SCRUTATEUR(S)

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Point d'information	

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



NEXITY NÎMES ARTEPARC  
335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2  
30942 NIMES CEDEX 9

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
RUE ARC DUGRAS  
16/18 RUE DE L ARC DUGRAS  
30000 NIMES

Immatriculation : AC8695033

Téléphone : 04.66.36.32.32

NIMES CEDEX 9, 13/06/2019

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 13 juin 2019 à 17h30

Les copropriétaires de la copropriété RUE ARC DUGRAS se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Salle WI FI 1 et 2  
CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
ARTEPARC  
30942 NIMES CEDEX 9

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Présents et Représentés :	3	465 voix /	1000	voix soit	46,50%
Absents :	4	535 voix /	1000	voix soit	53,50%
<b>Total :</b>	<b>7</b>	<b>1000 voix /</b>	<b>1000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 3 copropriétaires sur 7 sont présents ou représentés et possèdent 465 voix sur 1000 voix.

Étaient absents :

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018	<b>Page 3</b>
<b>Résolution n°5</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019 pour un montant de 8 285 €	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°6</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pour un montant de 8 620 €.	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°7</b> Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	<b>Page 4</b>
<b>Résolution n°8</b> Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	<b>Page 5</b>
<b>Résolution n°9</b> Etat du diagnostic réalisé par le cabinet MAYANE à la demande de la ville de Nîmes, permettant d'évaluer les risques encourus par la copropriété face aux risques d'inondation.	<b>Page 5</b>
<b>PJ : rapport de diagnostic NIM'ALABRI du 11/05/2018</b>	

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. I

#### Vote sur la candidature de M. I

Présents et Représentés :	3	465	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	465	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 233 voix sur 465 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. I**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTEURS



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme

#### Vote sur la candidature de Mme C.

Présents et Représentés :	3	465	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	465	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 233 voix sur 465 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : Mme C**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. I

#### Vote sur la candidature de M. I

Présents et Représentés :	3	465	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	3	465	voix /	1000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 233 voix sur 465 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. I**

Arrivée de M. I (86 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés à 4 totalisant 551 voix sur 1000 voix.

### RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 7 871,91 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Monsieur I : a vérifié les comptes et n'a pas constaté d'anomalies dans la présentation des documents comptables

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	4	551	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	551	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 276 voix sur 551 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 5 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2019 AU 31/12/2019 POUR UN MONTANT DE 8 285 €**


Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 25 Mai 2018, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2019 au 31/12/2019 a été adopté pour un montant de 8 285 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 8285 euros, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	4	551	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	551	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 276 voix sur 551 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020 POUR UN MONTANT DE 8 620 €.**


Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 8 620 € et sera appelé par provisions trimestrielles, exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	4	551	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	551	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 276 voix sur 551 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**


Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 800 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés :	4	551	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	551	voix /	1000	voix

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes 

SC 

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 8 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 500 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés :	4	551	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	551	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 501 voix sur 1000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 9 : ETAT DU DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR LE CABINET MAYANE À LA DEMANDE DE LA VILLE DE NÎMES, PERMETTANT D'ÉVALUER LES RISQUES ENCOURUS PAR LA COPROPRIÉTÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION.**

**PJ : RAPPORT DE DIAGNOSTIC NIM'ALABRI DU 11/05/2018**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale prend acte de l'information faite par le syndic.

Vote sur la proposition validation du diagnostic des risques inondation :

Présents et Représentés :	4	551	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	4	551	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 276 voix sur 551 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**La proposition validation du diagnostic des risques inondation est retenue par l'Assemblée Générale.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h47.

PV AG RUE ARC DUGRAS

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

SC  

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. »

LE PRESIDENT

LE SECRÉTAIRE

LE(S) SCRUTATEUR(S)

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée :



Résolution refusée :



Absence de candidat :



Vote sans objet :



Absence de participant au vote :



Aucune voix exprimée :



Point d'information :



PV AG RUE ARC DUGRAS

## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE A L'INONDATION

N° DVI : DO0959-2  
Visite effectuée le 21/03/2018  
en présence de M. PENANCIER  
Rapport créé le 11/05/2018

*Établi selon les informations mises à disposition  
par les pouvoirs publics et à l'occasion d'une visite du bien.  
Ce document ne représente pas une autorisation administrative*



### REFERENCES DU BIEN :

**Statut de propriété :** Copropriété

**Nom et adresse du bien :** 16 rue de l'Arc Dugras  
30 000 Nîmes

**Type de gestion :** Syndic de copropriété professionnel

**Nombre de logements au RDC :** 0  
Le présent diagnostic concerne les parties communes.

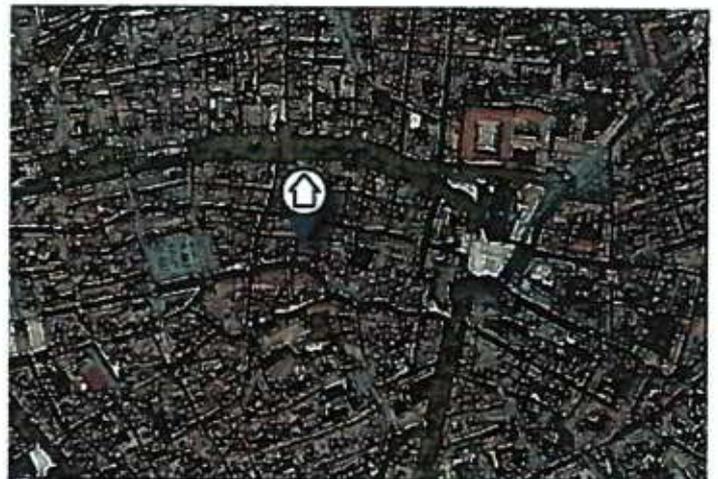
**Références cadastrales :** DO0959



\*Pour l'évènement de référence du 3 octobre 1988

### COORDONNEES DU GESTIONNAIRE :

**Organisme :** Agence Nexity  
**Adresse :** 6 boulevard des Arènes  
30 900 Nîmes  
**Contact référent :** M. PENANCIER  
**Téléphone :** 04.66.36.32.32  
**Adresse mail :** fpenancier@nexity.fr



## PROFIL DE VULNERABILITE DU BIEN :

Type	Détail	Qualification
 Vulnérabilité humaine	Plancher habitable et parties communes hors d'eau	Faible
 Vulnérabilité de la construction	Bon état du bâti	Faible
 Vulnérabilité des réseaux	Tous les réseaux sont hors d'eau.	Faible
 Vulnérabilité matérielle	Les matériaux et biens du RDC sont hors d'eau.	Faible

## LES PRINCIPALES MESURES A METTRE EN ŒUVRE :

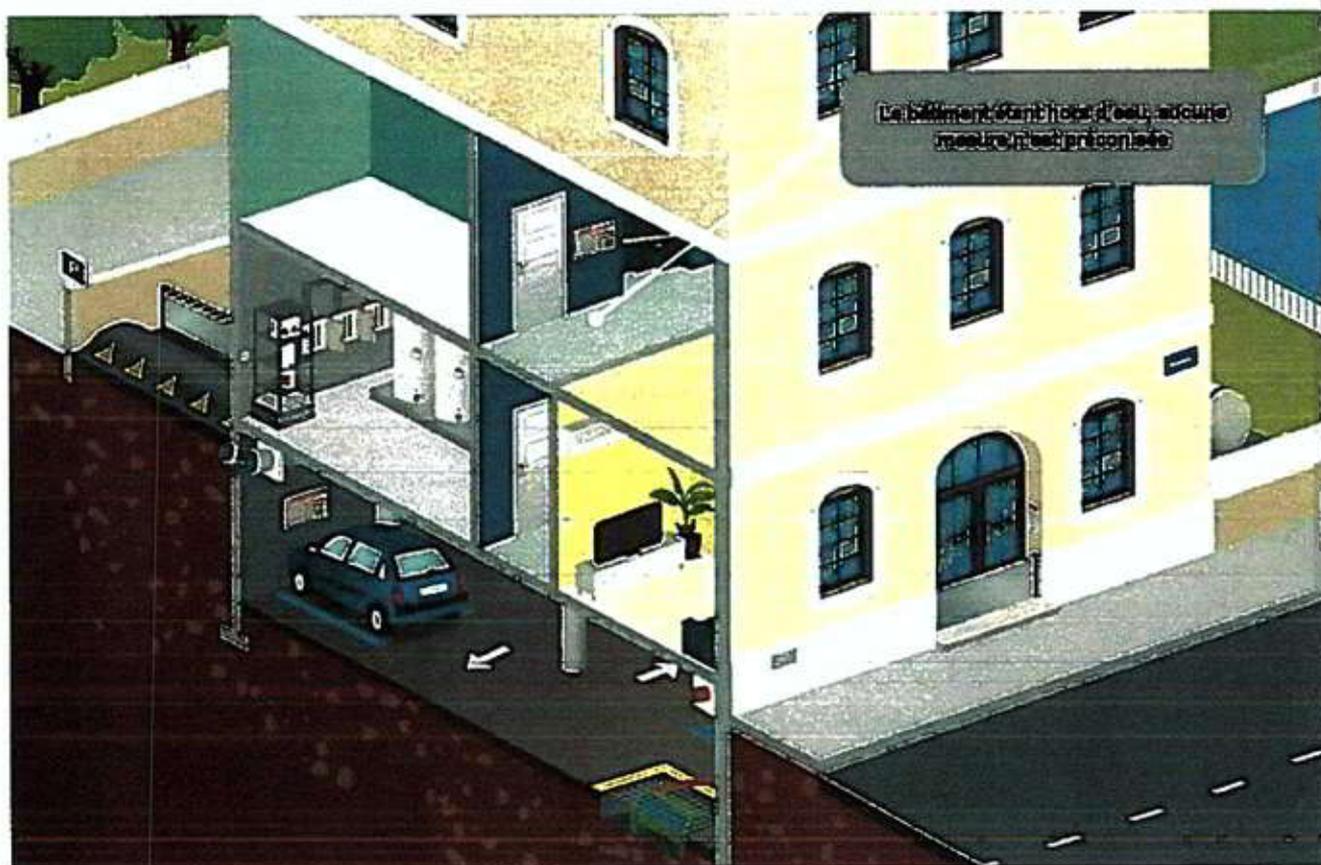


Illustration pour un  
immeuble type

 Mesure obligatoire PPRi\*\*\*  
 Mesure recommandée



## SYNTHESE DES MESURES A METTRE EN ŒUVRE POUR :



**VOUS METTRE EN SECURITE**



**REDUIRE LE DELAI DE RETOUR A LA NORMALE**



**REDUIRE LES DEGATS**

N°	Mesure organisationnelle	Intérêt de la mesure			Quand mettre en place ?
					
1	Organiser la gestion de crise: - Gérer la diffusion de l'alerte	X	X	X	Dès maintenant
2	Organiser la diffusion collective des Plans Familiaux de Mise en Sécurité (PFMS) et inciter les foyers à composer le contenu du kit d'urgence	X	X	X	Dès maintenant
3	Sensibiliser tous les occupants à la situation du bien par rapport au risque inondation et les informer de l'existence du système d'alerte de la mairie et de la possibilité de s'inscrire à partir du site Internet <a href="http://www.nimes.fr">www.nimes.fr</a> OU en remplissant le formulaire papier disponible en mairie.	X	X	X	Dès maintenant



## DESRIPTIF DE L'HABITAT COLLECTIF - GESTION

Numéro de dossier	DO0959-2
Statut de propriété	Copropriété
Type de gestion	Syndic de copropriété professionnel
Depuis quand êtes-vous gestionnaire de l'immeuble ?	Environ 15 ans
Nom du gestionnaire	Agence Nexity représentée par M. PENANCIER
Adresse	6 boulevard des Arènes
Code Postal	30 900
Ville	Nîmes
Téléphone mobile	06.25.16.70.59
Téléphone fixe	04.66.36.63.35
Adresse e-mail	fpanancier@nexity.fr
Conciergerie/ gardiennage	Non

### Observations / préconisations

Lors du diagnostic, M. PENANCIER était présent.

2 bâtiments sont présents sur la parcelle (16 et 18 rue de l'Arc Dugras). Le présent diagnostic ne concerne que le bâtiment situé au n°16.

## CONTACT REFERENT DU DIAGNOSTIC

Nom	M. PENANCIER
Statut	Gestionnaire de la copropriété (agence Nexity)
Adresse	6 boulevard des Arènes
Code Postal	30 900
Ville	Nîmes
Téléphone mobile	06.25.16.70.59
Téléphone fixe	04.66.36.63.35
Adresse e-mail	fpanancier@nexity.fr

### Observations / préconisations

Le gestionnaire se doit d'informer les propriétaires des conclusions du diagnostic.



## DESCRIPTIF DE LA PARCELLE – BÂTI – LOGEMENTS

Topographie générale du terrain	Plat : Absence de terrain pour cette parcelle
Parcelle(s) cadastrale(s)	DO0959
Zonage PLU (Plan Local d'Urbanisme)	Zone PSMV
Superficie du terrain	130 m <sup>2</sup> (totalité de la parcelle)
Nombre de bâtiments (faisant l'objet du présent rapport)	1
Assurance Immeuble gestionnaire avec risques naturels ?	Oui

Année de construction	Non communiquée (bâtiment en centre-ville historique)
Méthode constructive	Traditionnelle – Blocs pierre non ferrillés
Superficie construite (emprise au sol)	130 m <sup>2</sup> (pour la totalité de l'immeuble)
Nombre d'étages (hors S/Sol et RDC)	3
Nombre de logements	3
Type de logement	Non communiqué
Type d'occupation au RDC	Parties communes, accès aux étages et locaux commerciaux vides
<i>Accès à l'étage supérieur</i>	Escalier Intérieur
Nombre de logements (au RDC principal ou inondable)	0
Nombre de personnes à mobilité réduite (niveaux Inondables)	0
Nombre de personnes dépendantes autres (niveaux Inondables)	0
Descriptif des parties communes	Hall d'entrée et accès aux étages
Présence d'un parking souterrain ?	Non
Présence d'un ascenseur ?	Non
Annexes - Nombre total et détail (rangement, technique,...)	0

### Observations / préconisations

La parcelle est occupée par 2 bâtiments. Dans ce rapport, uniquement, le bâtiment du 16 rue de l'Arc Dugras sera traité. Le bâtiment situé au 16 rue de l'Arc Dugras fait l'objet d'un autre rapport (DO0959-1).

Le RDC se compose des parties communes soit une cage d'escalier ainsi que d'anciens commerces (non visité). Les logements se trouvent à l'étage. Afin que les occupants soient informés et se préparent au mieux au risque Inondation, il est préconisé de mettre en place un affichage du risque Inondation et des consignes de sécurité à suivre afin de se mettre à l'abri. Les panneaux d'affichage sont à installer au premier niveau des parties communes (soit 1 affiche).

## EVACUATION EN PERIODE DE CRISE INONDATION





Accessibilité à pied pour les secours ?	Oui, l'accès au bâtiment est immergé par des hauteurs d'eau inférieures à 0,25 m devant la rue Arc Dugras, permettant l'accès à l'immeuble à pied pour les secours.
Possibilité d'hélicoptère ?	Non, la rue est trop étroite pour effectuer un hélitreuillage.
Accès à un espace refuge ?	Les logements sont aux niveaux des étages (hors d'eau). Ils sont accessibles par l'escalier intérieur.
Situation d'isolement des occupants en cas d'inondation ?	Aucune évacuation au sec des occupants par leurs propres moyens n'est possible. Dans ce cas les occupants sont regroupés dans les logements hors d'eau lors de l'inondation.

<b>Observations / préconisations</b>	
<p>Lors de la crue type 3 octobre 1988, la rue de l'Arc Dugras est inondée par 0,25 m d'eau devant la porte d'entrée. Les secours peuvent intervenir à pieds mais ne peuvent pas effectuer d'hélicoptère. De plus, les occupants ne peuvent pas évacuer au sec.</p> <p>Les occupants étant isolés, il est conseillé que chaque foyer dispose d'un kit d'urgence permettant de patienter dans les logements jusqu'à la décrue. Il est conseillé de leur faire élaborer un Plan Familial de Mise en Sécurité (document remis par le diagnostiqueur au référent du diagnostic pour distribution) où ils pourront y recenser le contenu (piles, trousse de pharmacie,...).</p>	



Figure 1: Vue générale de la parcelle DO0959

## PERCEPTION ET CULTURE DU RISQUE

Avez-vous déjà été inondé ?	Un des copropriétaires, lors de la visite, a indiqué que l'immeuble n'a pas été inondé depuis qu'il est propriétaire (2003).
Vidéos/ Photos fournies ?	Sans objet
Suite aux inondations, avez-vous réalisé des travaux dans cet immeuble ?	Non
Envisagez-vous de réaliser des travaux afin d'y faire face ?	A décider avec l'ensemble des copropriétaires lors de la prochaine AG.

### Observations / préconisations

Témoignage provenant de l'un des copropriétaires, qui n'a jamais connu d'inondation dans cet immeuble depuis 2003.



## DESCRIPTIF DE L'ALEA INONDATION POUR LA CRUE DE REFERENCE DU 3 OCTOBRE 1988

Zonage PPRI	M – UCH : Aléa Modéré – Enjeux Urbains en Centre Historique
Autre(s) zonage(s) PPRI	Aucun
Aléa PPRI	Modéré - Plus Haute Eau (PHE) comprise entre 0 et 0,50 m d'eau sur la parcelle.
Cote PPRI	45.97 m NGF
Hauteur PPRI sur premier plancher habitable	0 m
Hauteur PPRI sur premier plancher partie commune (RDC)	0 m
Précision hauteur PPRI	Cote retenue dans le cadre de l'élaboration du PPRI

Cote retenue pour le diagnostic	45.97 m NGF
Source de la cote retenue	Levé 88 réglementaire (PPRI)
Justification de la cote retenue	Les Plus Hautes Eaux (PHE) 88 sont des données issues de levés géomètre de la hauteur d'eau atteinte le 3 octobre 1988 aux abords de la parcelle. La PHE retenue est une PHE réglementaire relevée à moins de 50 m de l'immeuble.

Nom des planchers	Type de plancher	Cote (en m NGF)	Hauteur d'eau retenue (en m)
N0-Hall d'entrée	Parties communes	46.03	0
N1	Etage / 1 <sup>er</sup> plancher habitable	48.56	0

Nom des levés TN	Localisation	Cote (en m NGF)	Hauteur d'eau retenue (en m)
Terrain naturel 1 (TN 1)	Trottoir	45.9	0,07
TN 2	Voie	45.72	0,25

Vitesse du courant retenue	Non estimée (aucune donnée indisponible)
Durée de submersion retenue	Non estimée (aucune donnée indisponible)
Situation dans l'axe principal d'écoulement des eaux	Non

<b>Observations / préconisations</b>
Lors d'une crue de type 3 octobre 1988, le premier plancher des parties communes est hors d'eau. Les logements sont hors d'eau. Les hauteurs d'eau devant l'immeuble sont inférieures à 0,30 m.

EXTRAIT DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI

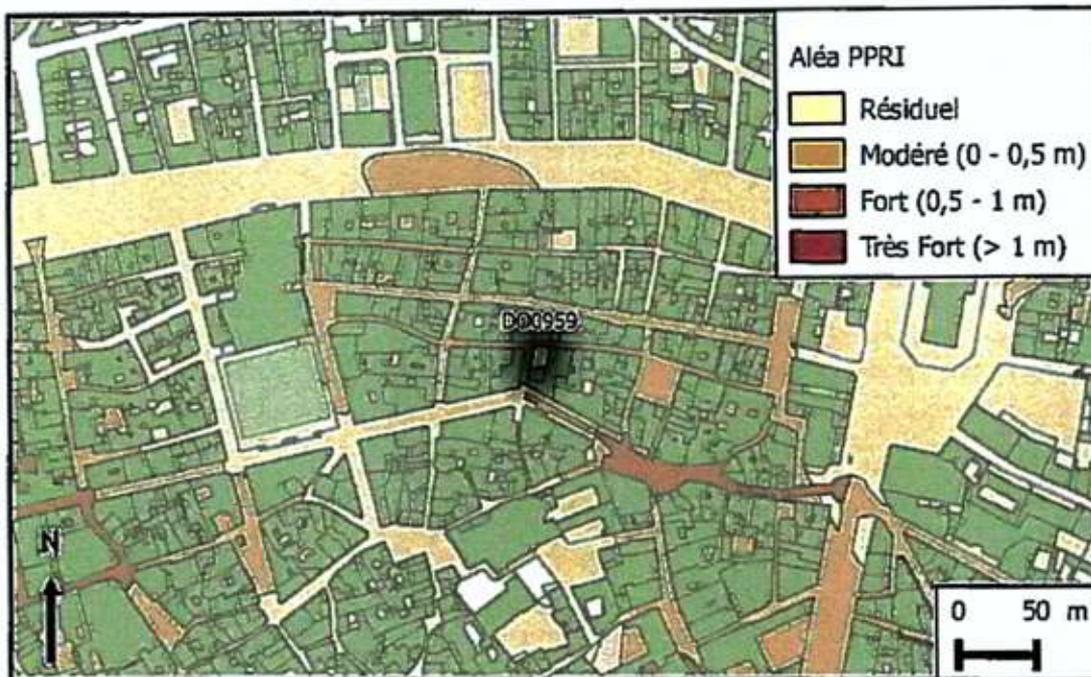


Figure 2 : Situation de la parcelle DO0959 vis-à-vis de l'aléa PPRI

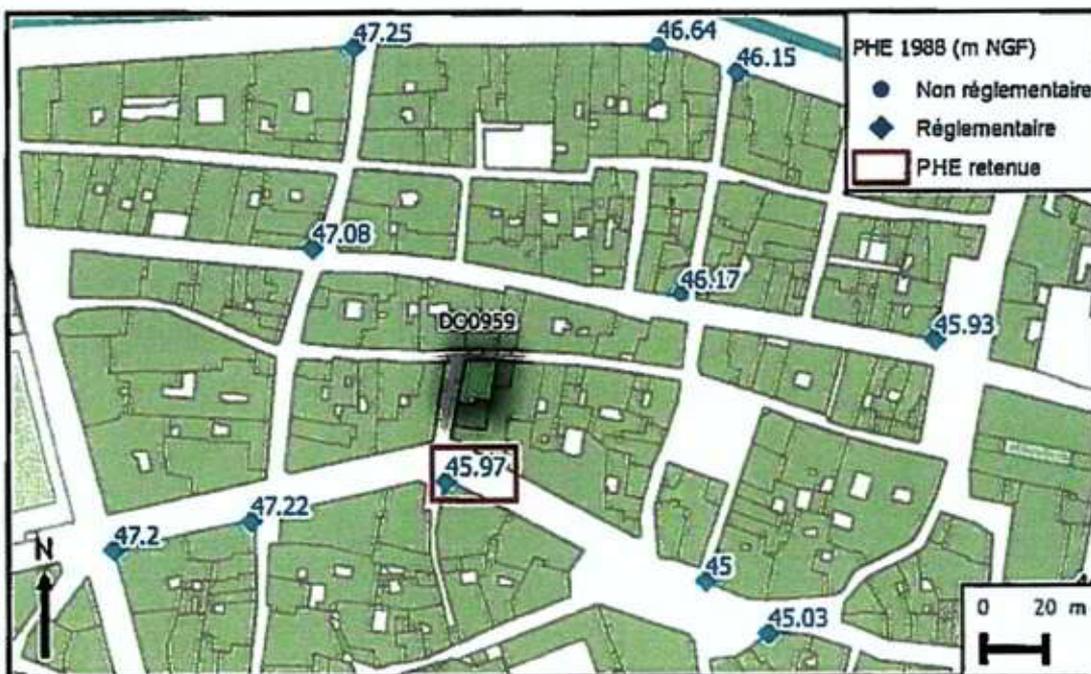


Figure 3 : Extrait des Plus Hautes Eaux (PHE) relevées en 1988

## ETAT DES LIEUX ET PRECONISATIONS

### Structure du bâtiment



Figure 4 : Entrée aux parties communes

### Second-Œuvre

Revêtement des murs extérieurs	Enduit ciment
Nature de l'isolation extérieure	Aucune
Nature du cloisonnement intérieur	Mur porteur
Nature de l'isolation intérieure	Aucune
Revêtement du sol RDC	Carrelage
Revêtements muraux intérieurs	Enduit ciment peint
Type de 1er plafond	Dalle béton

### Etat général

Etat de la construction	Bon
Résistance à l'immersion temporaire	Oui

## Plan des niveaux inondables du bien, dont annexes

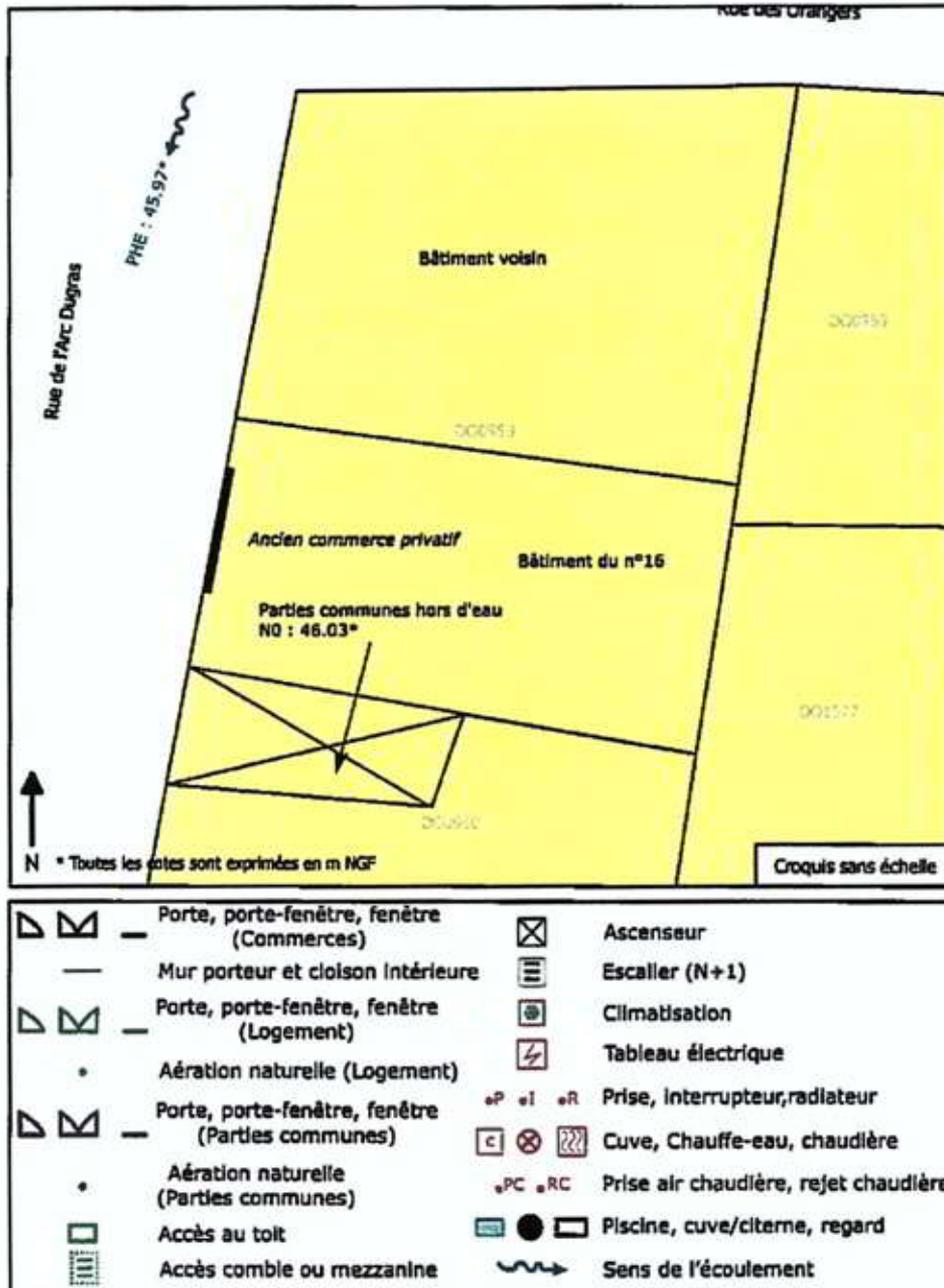


Figure 5 : Croquis des niveaux Inondables du bien



## Ouvrants des niveaux inondables du bien (parties communes)

Les ouvrants sont hors d'eau.

## Réseaux

### Assainissement

#### Observations / préconisations

Les logements et les parties communes sont hors d'eau. Il n'y a donc pas de risque de remontées d'eaux usées par l'intérieur.  
Aucune préconisation.

### Electricité

#### Observations / préconisations

L'ensemble du réseau électrique est hors d'eau : aucune préconisation particulière.

### Chauffage

#### Observations / préconisations

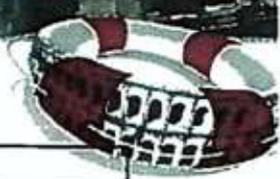
Le chauffage est individuel et hors d'eau, aucune mesure n'est préconisée.

## Autres équipements communs

Ascenseur	Non
Type d'ouverture porte(s) d'entrée bâtiment	Electromagnétique
<i>Si électrique, fonctionnement dispositif d'urgence</i>	La porte reste ouverte.

#### Observations / préconisations

Il n'y a pas d'ascenseur. Aucune mesure n'est préconisée.



## Nature des équipements – vulnérabilité matérielle

### Observations / préconisations

Les parties communes et les logements étant hors d'eau, il n'y a pas de vulnérabilité matérielle.

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Présence de clôture sur le terrain	Absence de terrain sur la parcelle
Présence de citerne/cuve	Non
Présence de puits	Non
Autres éléments extérieurs susceptibles de flotter ou d'être emportés	Non

### Observations / préconisations

Aucun élément extérieur n'est susceptible d'engendrer un risque supplémentaire. Aucune mesure n'est préconisée.

## ACCESSIBILITE A LA PROPRIETE

Y a-t-il plusieurs accès à la parcelle ?	Non
Présence d'un portail automatique ?	Non
Présence d'un portail manuel ?	Non
Présence d'interphonie/ouvre porte ?	Oui

## VULNERABILITES MAJEURES

N°	Vulnérabilité majeure	Humaine	Structurelle	Réseaux	Matérielle
Aucune vulnérabilité majeure recensée					

En l'absence de vulnérabilité majeure, des mesures organisationnelles sont préconisées afin de garantir la sécurité des occupants. En particulier, en cas d'alerte inondation, il est conseillé d'éviter les déplacements et de se réfugier dans les logements pour se mettre en sécurité en attendant la décrue. D'autres conseils pratiques et de sécurité sont présentés dans le Plan Familial de Mise en Sécurité (PFMS) remis au gestionnaire avec le présent rapport. Il est conseillé de les distribuer aux occupants et de les informer du risque inondation touchant la zone.



## REMISE DU RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE A L'INONDATION

**Rapport remis en main propre par :**

Je reconnais avoir pris connaissance de la vulnérabilité du bien au risque Inondation traité dans le cadre de cette étude.

Ces résultats sont donnés à titre informatif, sur la base des éléments fournis lors de la prise de contact et communiqués le jour de la visite, qu'ils soient écrits ou verbaux.

En aucun cas, je ne pourrai tenir pour responsables le bureau d'études et la Ville de Nîmes en cas de sinistre.  
Ce document ne constitue en aucun cas une autorisation administrative quelconque.

Je reconnais avoir pris connaissance des préconisations suite à l'étude de la vulnérabilité de l'immeuble dont j'ai la gestion et m'engage à en informer les propriétaires et occupants.

J'ai été averti qu'un système d'alerte a été mis en place par la Ville. Un référent par immeuble ou par foyer peut s'inscrire sur [www.nîmes.fr](http://www.nîmes.fr) en recherchant « téléphone inondation » et suivant les indications OU en remplissant le formulaire papier disponible en mairie.

J'accepte que les données issues de ce diagnostic soient diffusées aux partenaires publics du programme et dans le cadre du dispositif Nim'ALABRI exclusivement.

**Nom et prénom :**

En sa qualité de gestionnaire/représentant des propriétaires du bien diagnostiqué

Date et Signature

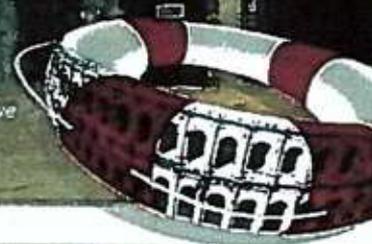
Cachet de l'organisme gestionnaire



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE A L'INONDATION

N° DVI : DO0959-1  
Visite effectuée le 21/03/2018  
en présence de M. PENANCIER  
Rapport créé le 11/05/2018

*Établi selon les informations mises à disposition  
par les pouvoirs publics, et à l'occasion d'une visite du bien.  
Ce document ne représente pas une autorisation administrative*



### REFERENCES DU BIEN :

**Statut de propriété :** Copropriété

**Nom et adresse du bien :** 18 rue de l'Arc Dugras  
30 000 Nîmes

**Type de gestion :** Syndic de copropriété professionnel

**Nombre de logements au RDC :** 0  
Le présent diagnostic concerne les parties communes.

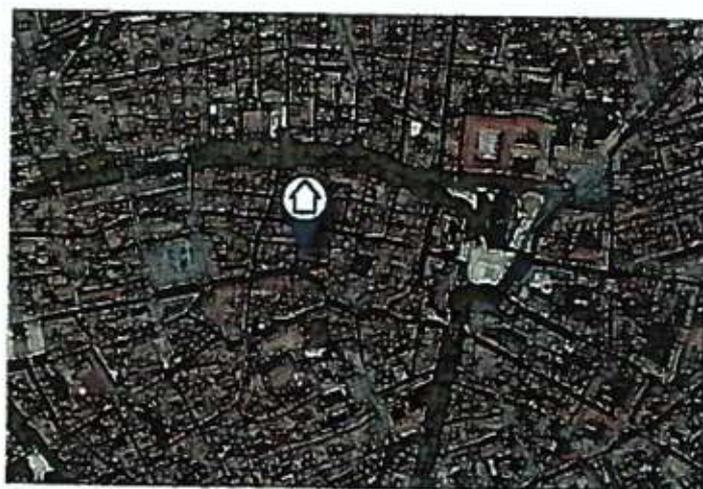
**Références cadastrales :** DO0959



\*Pour l'évènement de référence du 3 octobre 1988

### COORDONNEES DU GESTIONNAIRE :

**Organisme :** Agence Nexity  
**Adresse :** 6 boulevard des Arènes  
30 900 Nîmes  
**Contact référent :** M. PENANCIER  
**Téléphone :** 04.66.36.32.32  
**Adresse mail :** fpenancier@nexity.fr



## PROFIL DE VULNERABILITE DU BIEN :

Type	Détail	Qualification
 Vulnérabilité humaine	Les logements sont hors d'eau et le hall d'entrée est Inondé par 0,07 m d'eau.	 Faible
 Vulnérabilité de la construction	Bon état du bâti	 Faible
 Vulnérabilité des réseaux	Tous les réseaux sont hors d'eau.	 Faible
 Vulnérabilité matérielle	Les matériaux utilisés sont résistant à l'immersion temporaire.	 Faible

## LES PRINCIPALES MESURES A METTRE EN ŒUVRE :

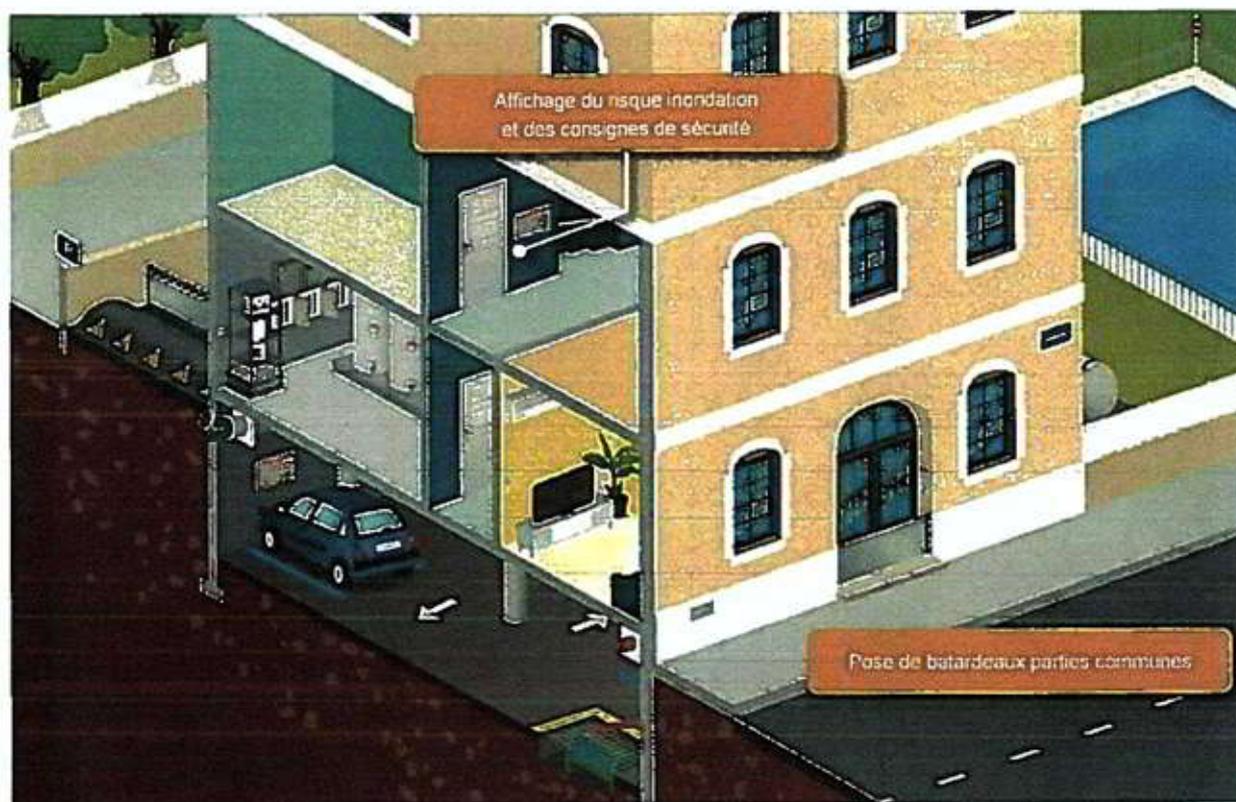


Illustration pour un  
immeuble type

 Mesure obligatoire PPRI\*\*\*  
 Mesure recommandée



## SYNTHESE DES MESURES A METTRE EN ŒUVRE POUR :



**VOUS METTRE EN SECURITE**



**REDUIRE LE DELAI DE RETOUR A LA NORMALE**



**REDUIRE LES DEGATS**

N°	Mesures structurelles ou techniques	Intérêt de la mesure			Montant indicatif* (€)		
					Propriétaire + Financours** =	Coût total	
1	Pose du batardeau parties communes	X	X	X	113 €	451 €	564 €
2	Affichage du risque Inondation et des consignes de sécurité	X			40 €	10 €	50 €
<b>TOTAL</b>					<b>153 €</b>	<b>461 €</b>	<b>614 €</b>

**Légende :** ■ Mesure obligatoire PPRI\*\*\*  
■ Mesure recommandée

\* Sous réserve de précision des devis

\*\* Sous réserve d'acceptation de vos demandes de subvention

\*\*\* Par arrêté préfectoral d'approbation du PPRI de Nîmes du 28/02/2012

N°	Mesure organisationnelle	Intérêt de la mesure			Quand mettre en place ?
1	Organiser la gestion de crise: - Identifier des référents pour la mise en place du batardeau Gérer la diffusion de l'alerte	X	X	X	Dès maintenant
2	Organiser la diffusion collective des Plans Familiaux de Mise en Sécurité (PFMS) et inciter les foyers à composer le contenu du kit d'urgence	X	X	X	Dès maintenant
3	Sensibiliser tous les occupants à la situation du bien par rapport au risque Inondation et les Informer de l'existence du système d'alerte de la mairie et de la possibilité de s'inscrire à partir du site internet <a href="http://www.nimes.fr">www.nimes.fr</a> OU en remplissant le formulaire papier disponible en mairie.	X	X	X	Dès maintenant
4	Stocker les biens de valeur hors des parties communes Inondables	X	X	X	Dès maintenant





## DESCRIPTIF DE L'HABITAT COLLECTIF - GESTION

Numéro de dossier	DO0959-1
Statut de propriété	Copropriété
Type de gestion	Syndic de copropriété professionnel
Depuis quand êtes-vous gestionnaire de l'immeuble ?	Environ 15 ans
Nom du gestionnaire	Agence Nexity représentée par M. PENANCIER
Adresse	6 boulevard des Arènes
Code Postal	30 900
Ville	Nîmes
Téléphone mobile	06.25.16.70.59
Téléphone fixe	04.66.36.63.35
Adresse e-mail	fpenancier@nexity.fr
Conciergerie/ gardiennage	Non

<b>Observations / préconisations</b>
Lors du diagnostic, M. PENANCIER était présent. 2 bâtiments sont présents sur la parcelle (16 et 18 rue de l'Arc Dugras). Le présent diagnostic ne concerne que le bâtiment situé au n°18.

## CONTACT REFERENT DU DIAGNOSTIC

Nom	M. PENANCIER
Statut	Gestionnaire de la copropriété (agence Nexity)
Adresse	6 boulevard des Arènes
Code Postal	30 900
Ville	Nîmes
Téléphone mobile	06.25.16.70.59
Téléphone fixe	04.66.36.63.35
Adresse e-mail	fpenancier@nexity.fr

<b>Observations / préconisations</b>
Le gestionnaire se doit d'informer les propriétaires des conclusions du diagnostic.



## DESCRIPTIF DE LA PARCELLE – BÂTI – LOGEMENTS

Topographie générale du terrain	Plat : Absence de terrain pour cette parcelle
Parcelle(s) cadastrale(s)	DO0959
Zonage PLU (Plan Local d'Urbanisme)	Zone PSMV
Superficie du terrain	130 m <sup>2</sup> (totalité de la parcelle)
Nombre de bâtiments (faisant l'objet du présent rapport)	1
Assurance immeuble gestionnaire avec risques naturels ?	Oui

Année de construction	Non communiquée (bâtiment en centre-ville historique)
Méthode constructive	Traditionnelle – Blocs pierre non ferrallés
Superficie construite (emprise au sol)	130 m <sup>2</sup> (pour la totalité de l'immeuble)
Nombre d'étages (hors S/Sol et RDC)	3
Nombre de logements	3
Type de logement	Non communiqué
Type d'occupation au RDC	Parties communes, accès aux étages et locaux commerciaux vides
<i>Accès à l'étage supérieur</i>	Escalier intérieur
Nombre de logements (au RDC principal ou inondable)	0
Nombre de personnes à mobilité réduite (niveaux inondables)	0
Nombre de personnes dépendantes autres (niveaux inondables)	0
Descriptif des parties communes	Hall d'entrée et accès aux étages
Présence d'un parking souterrain ?	Non
Présence d'un ascenseur ?	Non
Annexes - Nombre total et détail (rangement, technique,...)	0

### Observations / préconisations

La parcelle est occupée par 2 bâtiments. Dans ce rapport, uniquement, le bâtiment du 18 rue de l'Arc Dugras sera traité. Le bâtiment situé au 16 rue de l'Arc Dugras fait l'objet d'un autre rapport (DO0959-2).

Le RDC se compose des parties communes soit une cage d'escalier ainsi que d'anciens commerces (non visités). Les logements se trouvent à l'étage. Afin que les occupants soient informés et se préparent au mieux au risque inondation, il est préconisé de mettre en place un affichage du risque inondation et des consignes de sécurité à suivre afin de se mettre à l'abri. Les panneaux d'affichage sont à installer au premier niveau des parties communes (soit 1 affiche).

## EVACUATION EN PERIODE DE CRISE INONDATION

Accessibilité à pied pour les secours ?	Oui, l'accès au bâtiment est immergé par des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m dans la rue de l'Arc Dugras, permettant l'accès à l'immeuble à pied pour les secours.
Possibilité d'hélicoptérage ?	Non, la rue est trop étroite pour effectuer un hélicoptérage.
Accès à un espace refuge ?	Les logements sont aux niveaux des étages (hors d'eau). Ils sont accessibles par l'escalier intérieur des parties communes.
Situation d'isolement des occupants en cas d'inondation ?	Aucune évacuation au sec des occupants par leurs propres moyens n'est possible. Dans ce cas les occupants sont regroupés dans les logements hors d'eau lors de l'inondation.

### Observations / préconisations

Lors de la crue type 3 octobre 1988, la rue de l'Arc Dugras est inondée par 0,18 m d'eau devant la porte d'entrée. Les secours peuvent intervenir à pieds mais ne peuvent pas effectuer d'hélicoptérage. De plus, les occupants ne peuvent pas évacuer au sec. Les occupants étant isolés, il est conseillé que chaque foyer dispose d'un kit d'urgence permettant de patienter dans les logements jusqu'à la décrue. Il est conseillé de leur faire élaborer un Plan Familial de Mise en Sécurité (document remis par le diagnostiqueur au référent du diagnostic pour distribution) où ils pourront y recenser le contenu (piles, trousse de pharmacie,...).

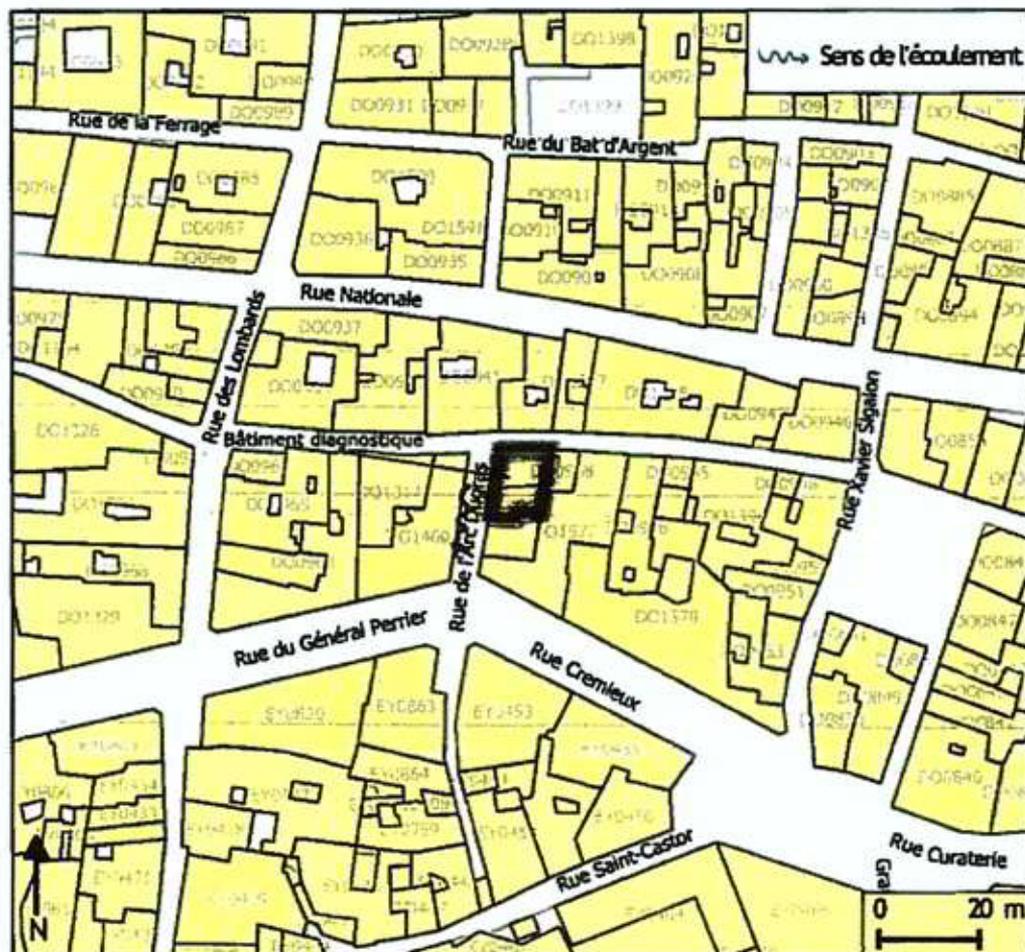


Figure 1: Vue générale de la parcelle DO0959



## PERCEPTION ET CULTURE DU RISQUE

Avez-vous déjà été Inondé ?	Un des copropriétaires, lors de la visite, a indiqué que l'immeuble n'a pas été Inondé depuis qu'il est propriétaire (2003).
Vidéos/ Photos fournies ?	Sans objet
Suite aux inondations, avez-vous réalisé des travaux dans cet immeuble ?	Non
Envisagez-vous de réaliser des travaux afin d'y faire face ?	A décider avec l'ensemble des copropriétaires lors de la prochaine AG.

### Observations / préconisations

Témoignage provenant de l'un des copropriétaires, qui n'a jamais connu d'inondation dans cet immeuble depuis 2003.

## DESCRIPTIF DE L'ALEA INONDATION POUR LA CRUE DE REFERENCE DU 3 OCTOBRE 1988

Zonage PPRI	M – UCH : Aléa Modéré – Enjeux Urbains en Centre Historique
Autre(s) zonage(s) PPRI	Aucun
Aléa PPRI	Modéré - Plus Haute Eau (PHE) comprise entre 0 et 0,50 m d'eau sur la parcelle.
Cote PPRI	45.97 m NGF
Hauteur PPRI sur premier plancher habitable	0 m
Hauteur PPRI sur premier plancher partie commune (RDC)	0,07 m
Précision hauteur PPRI	Cote retenue dans le cadre de l'élaboration du PPRI

Cote retenue pour le diagnostic	45.97 m NGF
Source de la cote retenue	Levé 88 réglementaire (PPRI)
Justification de la cote retenue	Les Plus Hautes Eaux (PHE) 88 sont des données issues de levés géomètre de la hauteur d'eau atteinte le 3 octobre 1988 aux abords de la parcelle. La PHE retenue est une PHE réglementaire relevée à moins de 50 m de l'immeuble.

Nom des planchers	Type de plancher	Cote (en m NGF)	Hauteur d'eau retenue (en m)
NO-Hall d'entrée	Parties communes	45.90	0,07
N1	Etage / 1 <sup>er</sup> plancher habitable	48.56	0

Nom des levés TN	Localisation	Cote (en m NGF)	Hauteur d'eau retenue (en m)
Terrain naturel 1 (TN 1)	Trottoir	45.86	0,11
TN 2	Voirie	45.79	0,18

Vitesse du courant retenue	Non estimée (aucune donnée indisponible)
Durée de submersion retenue	Non estimée (aucune donnée indisponible)
Situation dans l'axe principal d'écoulement des eaux	Non

<b>Observations / préconisations</b>
Lors d'une crue de type 3 octobre 1988, le premier plancher des parties communes est inondé par 0,07 m d'eau. Les logements sont hors d'eau. Les hauteurs d'eau devant l'immeuble sont inférieures à 0,20 m.

EXTRAIT DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI

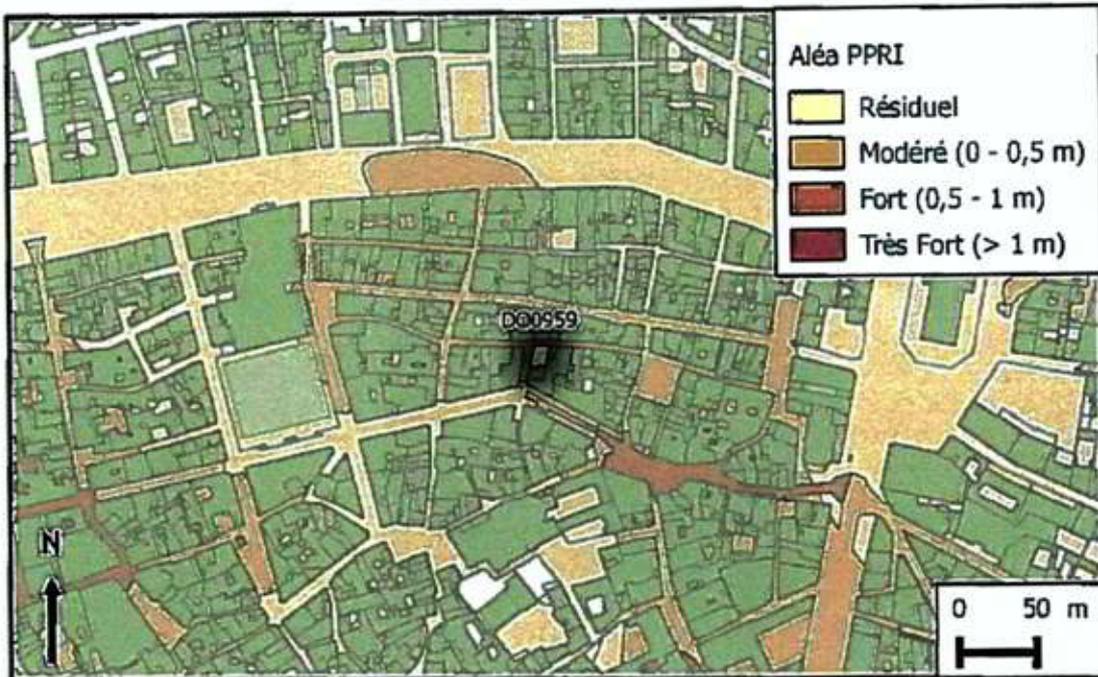


Figure 2 : Situation de la parcelle DO0959 vis-à-vis de l'aléa PPRI

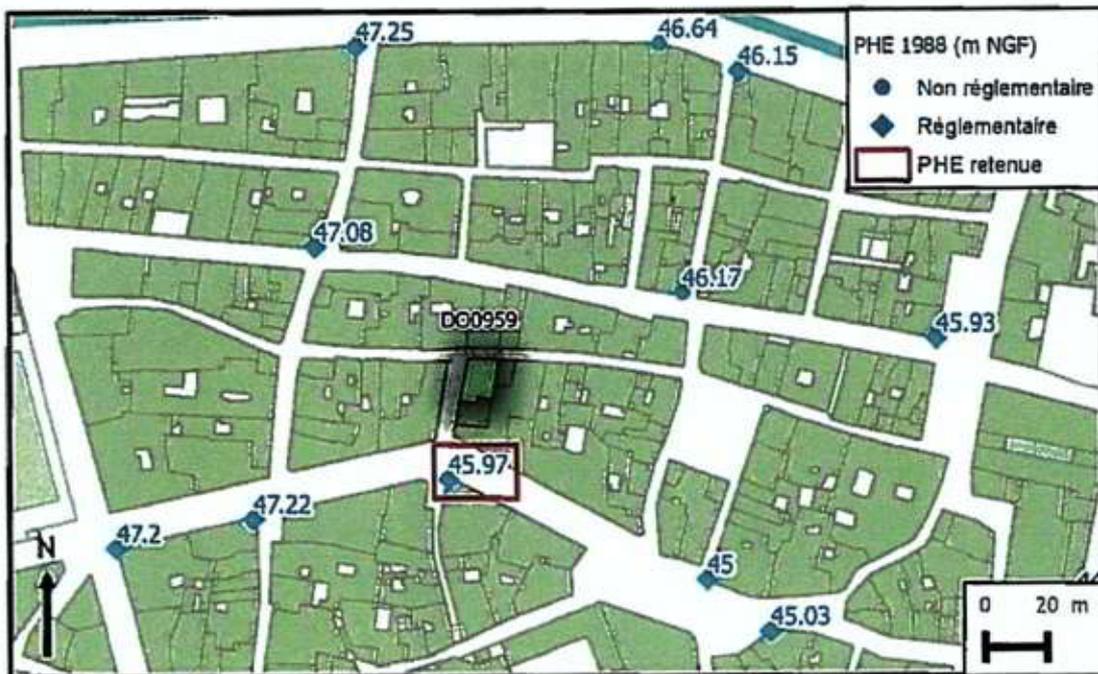


Figure 3 : Extrait des Plus Hautes Eaux (PHE) relevées en 1988

## ETAT DES LIEUX ET PRECONISATIONS

### Structure du bâtiment



Figure 4 : Entrée du bâtiment

### Second-Œuvre

Revêtement des murs extérieurs	Enduit ciment
Nature de l'isolation extérieure	Aucune
Nature du cloisonnement intérieur	Mur porteur
Nature de l'isolation intérieure	Aucune
Revêtement du sol RDC	Carrelage
Revêtements muraux intérieurs	Enduit ciment peint
Type de 1er plafond	Dalle béton

### Etat général

Etat de la construction	Bon
Résistance à l'immersion temporaire	Oui

## Plan des niveaux inondables du bien, dont annexes

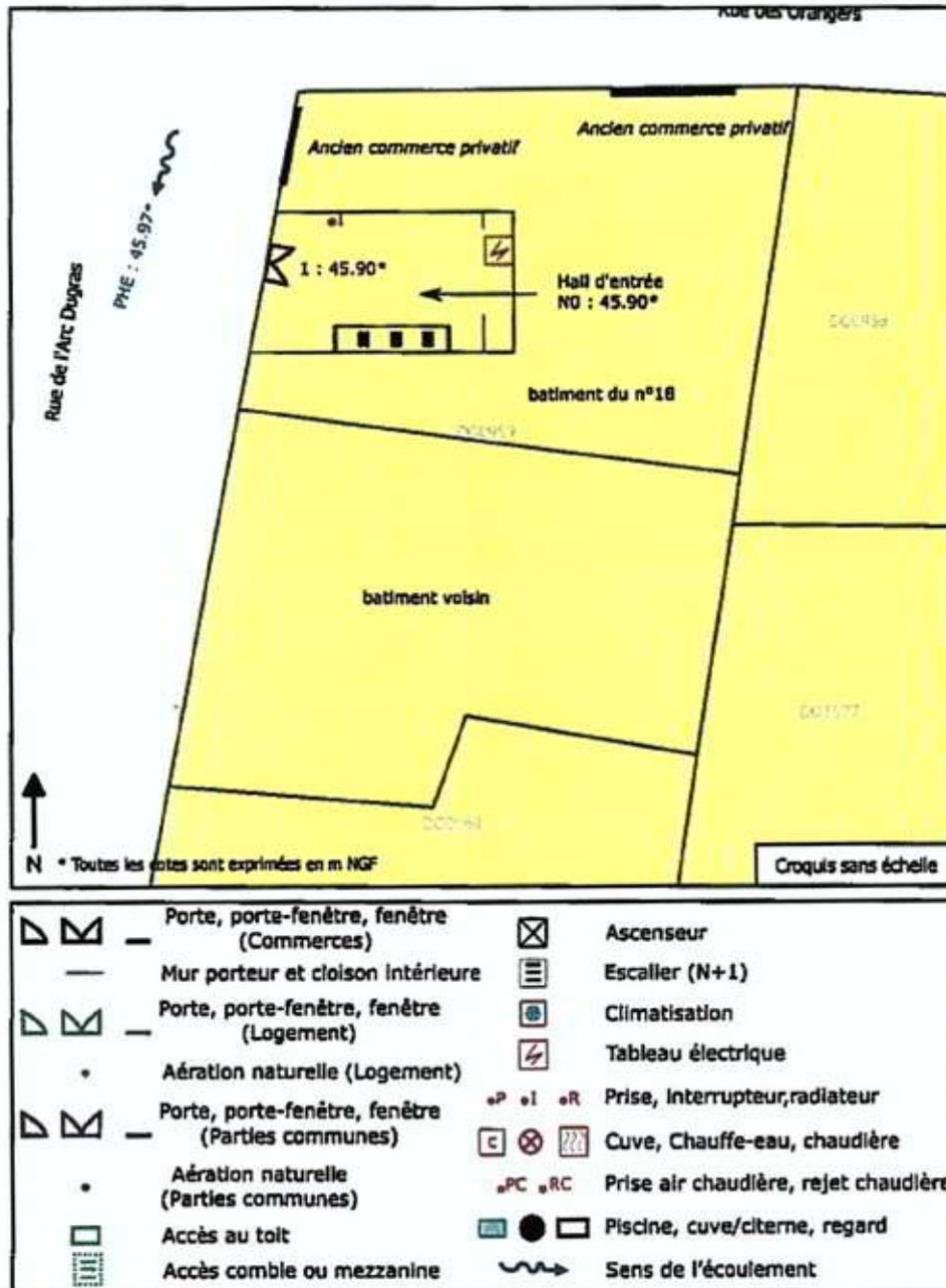


Figure 5 : Croquis des niveaux inondables du bien



## Ouvrants des niveaux inondables du bien (parties communes)

### Huisseries – Portes

Nombre de portes	1 porte parties communes donnant vers l'extérieur
<i>dont porte(s) logement individuel</i>	0
Nombre de porte(s) inondée(s)	1 porte parties communes donnant vers l'extérieur
<i>dont porte(s) logement individuel</i>	0
Porte la plus basse (localisation)	Entrée
Cote de la porte la plus basse	45.90 m NGF
Porte la plus basse inondée ?	Oui

### Huisseries – Fenêtres

Nombre	0 : aucune fenêtre au RDC
--------	---------------------------

### Recensement détaillé des huisseries parties communes à protéger

N°	Localisation	Type	Volet Electrique	Largeur	Hauteur d'eau	Batardeau parties communes
1	Entrée	Porte	Non	0,94 m	0,07 m	Recommandé

### Recensement détaillé des huisseries logements à protéger

Il n'y a pas d'huissérie. Aucune mesure préconisée.

Observations / préconisations
Un batardeau est à installer sur l'ouvrant 1 du bâtiment. La hauteur réglementaire des batardeaux doit être au minimum de 0,50 m et limitée à 0,80 m afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur. Au vu de la hauteur d'eau retenue, un batardeau de 0,50 m de haut paraît être le plus adapté.

### Ventilations, aérations

Type de ventilation	Naturelle(par la porte d'entrée)
<i>dont nombre ventilations/aérations logement</i>	0
Nombre de ventilations/aérations inondées	0
<i>dont nombre ventilations/aérations logement</i>	0

Il n'y a pas d'aération basse au RDC. Aucune mesure préconisée.



## Réseaux

### Assainissement

Type d'assainissement	Collectif
Séparation eaux usées/eaux pluviales	Non vérifiable
Présence regard(s) extérieur(s)	Oui
<i>Si présence regard(s) extérieur(s), préciser la localisation</i>	A l'extérieur de la parcelle, sur le trottoir.
Présence d'une ou plusieurs pompe(s) de relevage ?	Non
Présence d'un ou plusieurs clapets anti retour sur le réseau des eaux usées ?	Non

### Observations / préconisations

Le premier niveau inondable n'est pas occupé par des logements, ceux-ci ne peuvent donc pas être impactés par des remontées d'eaux usées. Aucune préconisation.

### Electricité

Équipement électrique (disjoncteur de branchement, tableau électrique de répartition principal, tableaux divisionnaires) immergé	Non
Cote de l'équipement électrique le plus bas	46.40 m NGF

Hauteur de l'équipement électrique le plus bas	0,50 m
Localisation de l'équipement électrique le plus bas	Hall d'entrée

Séparation des circuits (sous-sol / niveau sous cote / refuge)	Non
Possibilité de couper l'électricité en cas de crise ?	Oui

Hauteur minimale des interrupteurs - 1er plancher partie commune	1,11 m
Cote de l'interrupteur le plus bas	47.01 m NGF
Présence d'interrupteurs inondés ?	Non
Hauteur minimale des prises - 1er plancher partie commune	Aucune prise au RDC

**Observations / préconisations**

Tous les équipements électriques sont hors d'eau. Aucune mesure préconisée.

Chauffage

Le chauffage est individuel (équipements dans les logements hors d'eau) et les parties communes non chauffées, aucune mesure n'est préconisée.

**Autres équipements communs**

Ascenseur	Non
Type d'ouverture porte(s) d'entrée bâtiment	Electromagnétique
<i>Si électrique, fonctionnement dispositif d'urgence</i>	La porte reste ouverte.

**Observations / préconisations**

Il n'y a pas d'ascenseur. Aucune mesure n'est préconisée.



## Nature des équipements – vulnérabilité matérielle

### Observations / préconisations

La mise en place des mesures de réduction de la vulnérabilité sur l'espace commun (batardeau sur la porte d'entrée) permet de protéger le second-œuvre des parties communes.

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Présence de clôture sur le terrain	Absence de terrain sur la parcelle
Présence de citerne/cuve	Non
Présence de puits	Non
Autres éléments extérieurs susceptibles de flotter ou d'être emportés	Non

### Observations / préconisations

Aucun élément extérieur n'est susceptible d'engendrer un risque supplémentaire. Aucune mesure n'est préconisée.

## ACCESSIBILITE A LA PROPRIETE

Y a-t-il plusieurs accès à la parcelle ?	Oui, par la rue de l'Arc Dugras et par la rue des orangers
Présence d'un portail automatique ?	Non
Présence d'un portail manuel ?	Non
Présence d'interphonie/ouvre porte ?	Oui

## VULNERABILITES MAJEURES

N°	Vulnérabilité majeure	Humaine	Structurelle	Réseaux	Matérielle
1	Le hall d'entrée est inondé par 0,07 m d'eau	X			X

## LISTE DES MESURES DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE

N°	Intitulé des mesures	Obligatoire / Recommandée / Conseillée	Dérogation à l'obligation	
			Justification impossibilité technique	> 10% valeur vénale du bien
1	Pose d'un batardeau sur la porte d'entrée (0,94 m linéaire)	Recommandé	Aucune	Non
2	Affichage des consignes de sécurité en cas d'alerte Inondation	Recommandé	Aucune	Non
3	Sensibiliser les occupants au risque Inondation	Conseillée	Sans objet	Sans objet

En vue de l'obtention des subventions pour les mesures recommandées par le présent diagnostic, il est nécessaire d'obtenir un devis détaillé pour chacune des mesures. Ces devis devront comprendre à la fois la fourniture des matériaux et la pose ou l'installation par un professionnel.

Les devis concernant les batardeaux devront préciser la hauteur de chacun d'entre eux. Cette hauteur devra être cohérente avec la hauteur d'eau retenue sur le seuil correspondant (cf. tableau page 14) et être comprise entre 0,50 m et 0,80 m.



## LISTE DES MESURES A METTRE EN ŒUVRE ET PLAN DE FINANCEMENT ASSOCIE

Mesures	Coût estimatif** (€)	Financement prévisionnel* (€)				
		Etat	Département	Ville	CANM	Propriétaire(s)
Pose de batardeaux parties communes	564 €	226 €	113 €	84 €	28 €	113 €
Sécurisation des niveaux Inondables (affichage des consignes)	50 €	0 €	0 €	8 €	2 €	40 €
<b>Total</b>	<b>614 €</b>	<b>226 €</b>	<b>113 €</b>	<b>92 €</b>	<b>30 €</b>	<b>153 €</b>

\* Sous réserve d'acceptation de vos demandes de subvention

\*\*Sous réserve de précision des devis

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## REMISE DU RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE A L'INONDATION

Rapport remis en main propre par :

Je reconnais avoir pris connaissance de la vulnérabilité du bien au risque inondation traité dans le cadre de cette étude.

Ces résultats sont donnés à titre informatif, sur la base des éléments fournis lors de la prise de contact et communiqués le jour de la visite, qu'ils soient écrits ou verbaux.

En aucun cas, je ne pourrai tenir pour responsables le bureau d'études et la Ville de Nîmes en cas de sinistre.  
Ce document ne constitue en aucun cas une autorisation administrative quelconque.

Je reconnais avoir pris connaissance des préconisations suite à l'étude de la vulnérabilité de l'immeuble dont j'ai la gestion et m'engage à en informer les propriétaires et occupants.

J'ai été averti qu'un système d'alerte a été mis en place par la Ville. Un référent par immeuble ou par foyer peut s'inscrire sur [www.nimes.fr](http://www.nimes.fr) en recherchant « téléphone inondation » et suivant les indications OU en remplissant le formulaire papier disponible en mairie.

J'accepte que les données issues de ce diagnostic soient diffusées aux partenaires publics du programme et dans le cadre du dispositif Nim'ALABRI exclusivement.

Nom et prénom :

En sa qualité de gestionnaire/représentant des propriétaires du bien diagnostiqué

Date et Signature

Cachet de l'organisme gestionnaire





## ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **RUE ARC DUGRAS - MS25399** »

**16 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES**

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

**AC8-695-033**

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2021**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **30/06/2022**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **05/07/2022**

Le teneur du registre des copropriétés



## Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du **05/07/2022 17:59:00** et concerne la copropriété dénommée « **RUE ARC DUGRAS - MS25399** » sis :

**16 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES**  
**16 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES**  
**18 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES**

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AC8-695-033**.

Elle a été établie par :

**NEXITY LAMY**, de numéro SIRET **48753009902584**

**PARIS 8**

**19 RUE DE VIENNE**

**TSA 10034**

**75801 PARIS CEDEX 08**

Numéro d'identification de télédéclarant : **24**

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : **Monsieur FREDERIC VERDAVAINE** pour le compte du télédéclarant.

### INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : **Non**

Date de début de mandat/mission : **01/07/2020**

Date de fin de mandat/mission : **30/06/2023**

### IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : **12/06/1987**

SIRET de la copropriété : **Non renseigné**

Références cadastrales : **non renseigné**

### Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : **Non**

Syndicat coopératif : **Non**

Type de syndicat : **syndicat principal**

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : **Sans objet**

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

### Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
11	9	7	0

(\*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

### PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : **Non**

Date de l'ordonnance de nomination : **Sans objet**

Date de fin de mission : **Sans objet**

Ordonnance de carence : **Non**

Date de l'ordonnance : **Sans objet**

### DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : **Non**

Date de début de l'exercice comptable : **01/01/2021**

Date de fin de l'exercice comptable : **31/12/2021**

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 30/06/2022

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 6 515 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 0 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 630 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 1 597 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 1

Montant du fonds de travaux : 4 095 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

#### DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0	0	0	0	1

Période de construction : De 1994 à 2000

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet

Nombre d'ascenseurs : 0



## INFORMATIONS ACQUEREURS ARTICLE 54 LOI ALUR

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> RUE ARC DUGRAS 16/18 RUE DE L. ARC DUGRAS 30000 NIMES <b>N° D'IMMATRICULATION :</b> AC8885033	<b>COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE</b>  <b>CEDANT :</b>	<b>N° DES LOTS</b>  LT0000011	<b>Date de la demande :</b>  <b>Demandeur :</b> I F 1 1 <b>Référence :</b>  <b>Dossier N° :</b> <b>Clerc :</b> RD AVOCATS
---	---	-------------------------------------	--

	<b>Exercice comptable N-1</b>	<b>Exercice comptable N-2</b>
<b>Montant des charges courantes du budget prévisionnel afférentes aux lots vendus</b>	<b>487,38 €</b>	<b>341,92 €</b>
<b>Montant des charges courantes hors budget prévisionnel afférentes aux lots vendus</b>	<b>0,00 €</b>	<b>47,60 €</b>

Sommes restant dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires **2 733,44 €**

Sommes qui seront dues par l'acquéreur au syndicat des copropriétaires  
Avance de trésorerie **42,60 €**

Montant des impayés de charges au syndicat des copropriétaires **4 030,45 €**

Montant de la dette du syndicat des copropriétaires vis-à-vis des fournisseurs **0,00 €**

<b>Montant de la part du fonds travaux rattaché au lot principal vendu</b>	<b>277,35 €</b>
<b>Montant de la dernière cotisation au fonds versé par le copropriétaire au titre de ses lots</b>	<b>13,04 €</b>

# INFORMATIONS UTILES À LA RÉGULARISATION DE LA VENTE

## VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

### ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux  oui  non
- Garantie : Reconstruction  Valeur à neuf  
 Limitée à un capital de :
- autres risques garantis .....

- Police N° MRI/26B.....

- Date : 01/01/2000 .....

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES INNOVALIA - BAT. F 48  
CHEMIN DE LA BRUYERE 69574 DARDILLY CEDEX .....

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances : ALLIANZ IARD 87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS

- Police Assurance Dommage ouvrages en cours :

- . Au titre de la construction d'origine :  oui  non
- . Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  oui  non

### MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publiée à ce jour ?  oui  non

Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté à la loi SRU (L. art. 49) ?  oui  non

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : 30/06/2022

- Date ou période de la prochaine assemblée générale :

### SYNDIC

- Date de la dernière désignation 16/07/2020

- Syndic professionnel  oui  non

- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  oui  non

Nombre syndicat secondaire : 0

Date création :

Adresse syndicat principal :

- Si non, coordonnées du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(en) le(s) lot(s) vendu(s) :

## ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?  oui  non

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

## ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement technique (1)	Etat d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
01/09/2020	REPLACEMENT TUILES TOITURES - Appel 1/1	c	47.60	47.60	0.00
			<b>Total :</b>	47.60	
Commentaires éventuels :					

(1) : Terminé (T), en cours (C), non commencé (NC)

Joindre les procès verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés.

## PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?  oui  non

- Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

## CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)?

oui  non

- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

## EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?

oui

non

Si oui :

- Objet de l'emprunt : .....

- Nom et siège de l'organisme de crédit : .....

- Référence du dossier : .....

- Capital restant dû pour les lots objet des présentes

\_\_\_\_\_

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

oui

non

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

## COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui

non

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

oui

non

## DROIT DE PRIORITÉ SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

oui

non

*Joindra le procès-verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

oui

non

## DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE (si date connue) : 01/01/2000

CARNET D'ENTRETIEN

oui  non

Type Immeuble :

IGH  autre

### AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  oui  non

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  oui  non

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 (Décret du 3 juin 2011) ?  oui  non

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

### PLOMB (Constat de risque d'exposition au plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  oui  non

- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  oui  non

### TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?  oui  non  
*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

### AUTRES RISQUES SANITAIRES ÉVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc ...  oui  non

Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  oui  non

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OU AUDIT ÉNERGÉTIQUE

- L'immeuble est-il concerné ?  oui  non

Dans l'affirmative :  DPE  AUDIT

*Joindre DPE ou AUDIT*

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  oui  non

- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  oui  non

*Joindre le PV de l'assemblée générale*

### ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ?  oui  non

- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  oui  non

- Contrôle technique quinquennal  oui  non

- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
- . ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
- . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?
- . ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?

oui       non  
 oui       non  
 oui       non

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

### PISCINE

- Existence
- Si oui, dispositif de sécurité homologué

oui       non  
 oui       non

### MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?
- d'une déclaration d'insalubrité ?
- d'une injonction de travaux ?
- d'une inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?
- d'une injonction pour le ravalement des façades ?
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ?

oui       non  
 oui       non  
 oui       non  
 oui       non  
 oui       non  
 oui       non

### INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?     oui       non       ne sais pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

- L'immeuble est-il concerné ?
- Un diagnostic a-t-il été effectué ?

oui       non  
 oui       non

#### Plèces jointes :

- 3 derniers PV d'AG
- Carnet d'entretien de l'immeuble

Date : 22/11/2022  
 Gestionnaire Immobilier  
 M. PENANCIER  
 Frederic  
 309 12 31 35  
 04 66 34 32 32  
 80071487345 - 3ème 047 310 075 - R.C.S 7506



## FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC8-695-033

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 05/07/2022



16 RUE DE L ARC DUGRAS  
30000 NIMES

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<i>RUE ARC DUGRAS - MS25399</i>	
Adresse de référence de la copropriété		<i>16 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES</i>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		<i>16 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES 18 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES</i>	
Date d'immatriculation	<i>11/07/2018</i>	Numéro d'immatriculation	<i>AC8-695-033</i>
Date du règlement de copropriété	<i>12/06/1987</i>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<i>Sans objet</i>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<i>NEXITY LAMY de numéro SIRET 48753009902584</i>
Agissant dans le cadre	<i>d'un mandat de syndic</i>
Adresse	<i>PARIS 8 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08</i>
Numéro de téléphone	<i>0185551000</i>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<i>Syndicat principal</i>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<i>Sans objet</i>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	<b>11</b>
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	<b>9</b>
Nombre de bâtiments	<b>1</b>
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<b>De 1994 à 2000</b> <b>Non renseigné</b>

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	<b>0</b>

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	<b>01/01/2021</b>
Date de fin de l'exercice clos	<b>31/12/2021</b>
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	<b>30/06/2022</b>
Charges pour opérations courantes	<b>6 515 €</b>
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	<b>0 €</b>
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	<b>630 €</b>
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	<b>1 597 €</b>
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	<b>1</b>
Montant du fonds de travaux	<b>4 095 €</b>
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	<b>Non</b>

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 05/07/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



**VOTRE AGENCE NEXITY NÎMES ARTEPARC**

335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN

BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2

-  
30942 NIMES CEDEX 9

04.66.36.32.32

**RUE ARC DUGRAS**

16/18 RUE DE L ARC DUGRAS

30000 NIMES

# Carnet d'entretien

NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219388000,00 euros - Siège Social : 19 RUE DE VIENNE TSA  
10034 75801 PARIS CEDEX 08 - SIREN 487530099 RCS 487530099

# DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : RUE ARC DUGRAS

Destination de l'immeuble :

Numéro d'immatriculation : AC8695033

Lots principaux : 9

Lots Annexes : 2

Nombre de bâtiment(s) : 1

Adresses de l'immeuble :

Principale : 16/18 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES  
Secondaire : 16 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES  
Secondaire : 18 RUE DE L ARC DUGRAS 30000 NIMES

L'immeuble en copropriété est-il  
compris dans le périmètre d'une  
association : syndicale, AFUL ou  
d'une union des syndicats :

Oui

Non

Date permis de construire :

Année de construction :

Date achèvement des travaux : 01/01/2000

Date certificat conformité :

Surface totale construction :

m<sup>2</sup>

S.H.O.B :

m<sup>2</sup>

S.H.O.N :

m<sup>2</sup>

I.G.H  E.R.P

## Principaux équipements et prestations

- |  |  |   |   |  |  |   |
|--|--|---|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ascenseur                       | <input type="checkbox"/> Antenne collective        | <input type="checkbox"/> Climatisation  | <input type="checkbox"/> Détection incendie | <input type="checkbox"/> Digicode                          | <input type="checkbox"/> Espaces verts             | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène |
| <input type="checkbox"/> Interphone                      | <input type="checkbox"/> Monte-charge              | <input type="checkbox"/> Platine de rue | <input type="checkbox"/> Piscine            | <input type="checkbox"/> Pompe de relevage,<br>surpresseur | <input type="checkbox"/> Porte/Portail automatique | <input type="checkbox"/> Salarié            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Société de nettoyage | <input type="checkbox"/> Société de<br>gardiennage | <input type="checkbox"/> Surpresseur    | <input type="checkbox"/> Télésurveillance   | <input type="checkbox"/> Tennis                            | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux       | <input type="checkbox"/> V.M.C              |

## Chauffage

Collectif

Individuel

## Energie

Electrique

Fuel

Gaz

Air pulsé

Chauffage urbain

Charbon

## Eau chaude

Individuelle

Collective

Compteurs

## Eau froide

Collective

Individuelle

Compteurs

Autres équipements

Loge

Horaires semaine :

Horaires samedi :

Téléphone :

Personnel Immeuble ( Gardien concierge  Employé immeuble)

# SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

## Règlement de copropriété

Date de publication : 12/06/1987  
Modificatifs :

Notaire rédacteur :

---

## Syndic en exercice

Société : Nexity Nîmes Arterpar  
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €  
Adresse : 335 CHEMIN BAS DU MAS DE BOUDAN  
BAT A - 1E - ZAC GEORGES BESSE 2  
-  
30942 NIMES CEDEX 9  
Gestionnaire : Frederic PENANCIER  
Assistant(e) : Virginie PASCAL  
Comptable : Nathalie SAMBOEUF

Téléphone : 04.66.36.32.32  
Télécopie : 04.66.36.65.79  
E. mail : nimes@nexity.fr

---

## Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 520 000 000,00 €

---

## Spécificités

Syndicat principal /  syndicat secondaire  
Adresse du syndicat principal :

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :



# GESTION DU SYNDICAT

## Gestion administrative

Date de la dernière A.G : 30/06/2022

Date prévisionnelle de la prochaine A.G :

Montant des honoraires de base : 2611,04 €

Début du mandat du syndic : 01/07/2020

Durée du mandat de syndic : 3 an(s) 0 Mois 0 jour(s)

## Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/01/2021 au : 31/12/2021 Dernier exercice réparti : 31/12/2021

Périodicité appel de charges : Trimestrielle

Montants des deux derniers budgets validés : Budget 2023 : 9 325,00 €

Copie de BP0563188-Budget 2022 : 9 485,00 €

## Gestion des avances

Avance de trésorerie : 774,68 € appelés sur 774,68 €

Copropriétaires emprunts :

Avances travaux *article 18 al 6* :

Autres avances :

## Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 4 694,64 € appelés sur 5 032,70 €

## Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	5122120444	SDC RUE ARC DUGRAS	FR76 4097 8000 8500 1049 7254 202 - BSPFFRPPXXX
BANQUE PALATINE	5011316166	SDC 16 RUE ARC DUGRAS LVA TX	FR76 4097 8000 8521 0790 3597 384 - BSPFFRPPXXX

Compte bancaire séparé  Oui  Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire : 800,00 € HT

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire : 500,00 € HT

# ASSURANCE DU SYNDICAT

## Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
ALLIANZ IARD	MRI/26B		NEXITY SOLUTIONS ASSURANCES

## Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

## Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

## Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

# ENTRETIEN COURANT

## Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
SONEA	Assainissement, vidange, curage, détartrage	A/R/160/06	
PROX-HYDRO	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	A2CO000657	
EURO HYGIENE	Désinfection, désinsectisation, dératisation	2040029	
SOCIETE EAUX METROPOLE NIMOISE	Eau (distribution, entretien)	8789410	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	24551230095505	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	24551374813348	
LAUZEVIS NETTOYAGE	Nettoyage	DE00000032	
AE DUB	Nettoyage	CT0291034	

# ENTRETIEN COURANT

## Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

# TRAVAUX

## Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
Réfection chéneau	GARCIA FRERES	18/06/2013		2 182,48
Réfection colonne alimentation collective	ROBLEDILLO ET FILS	05/11/2013		2 847,10
Révision descentes eaux pluviales	GARCIA FRERES	05/11/2013		492,20
Remplacement de la porte d'entrée du BATIMENT 16	NEXITY Agence Nîmes DIDELEC FC NIMOIS	03/05/2016		2 837,52
Remplacement de la porte d'entrée du BATIMENT 18	NEXITY Agence Nîmes DIDELEC FC NIMOIS	03/05/2016		2 837,52
REPLACEMENT TUILES TOITURES	GARCIA FRERES	16/07/2020		865,50

# TRAVAUX

## Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue

# TRAVAUX

## Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

## Échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Entreprise	Montant total prévisionnel TTC

# ANNEXES

## Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
M. I		Membre

# ANNEXES

## Diagnostics réglementaires

<b>AMIANTE</b>	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

<b>AUTRES RISQUES SANITAIRES</b>	Légionella, Radon, Mérule, etc	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
----------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---

<b>PLOMB</b>	L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
<b>TERMITES</b>	Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – Arrêtés locaux.)		

Situation Immeuble :  Concerné  Rapport joint  Non concerné

<b>DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :</b>	L'immeuble est-il soumis au DTG ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
	Si oui, un diagnostic a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

## Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L.1331-24, L.1331-26, L.1331-26-1, L.1334-2 ou L.1334-16 du code de la santé publique	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Arrêtés sur les équipements communs aux articles L.129-1 ou L.129-3 ou L.129-4-1 du code de la construction ou de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non

## Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non
---	------------------------------	---

# ANNEXES

## Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur

# ANNEXES

## Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
30/01/2019	van	2 VITRES CASSEES CAGE ESCALIER ENTRE 2EME ET 3EME ETAGE	Déclaré
14/10/2021	ctn	INTEMPERIES 14.09.2021 - INFILTRATION PAR TOITURE CHEZ M ET MME C	Déclaré
29/12/2021	van	16 rue de l'arc Dugras, au 2eme étage - Tentative d'effraction chez Madame LI locataire de Monsieur B	Déclaré

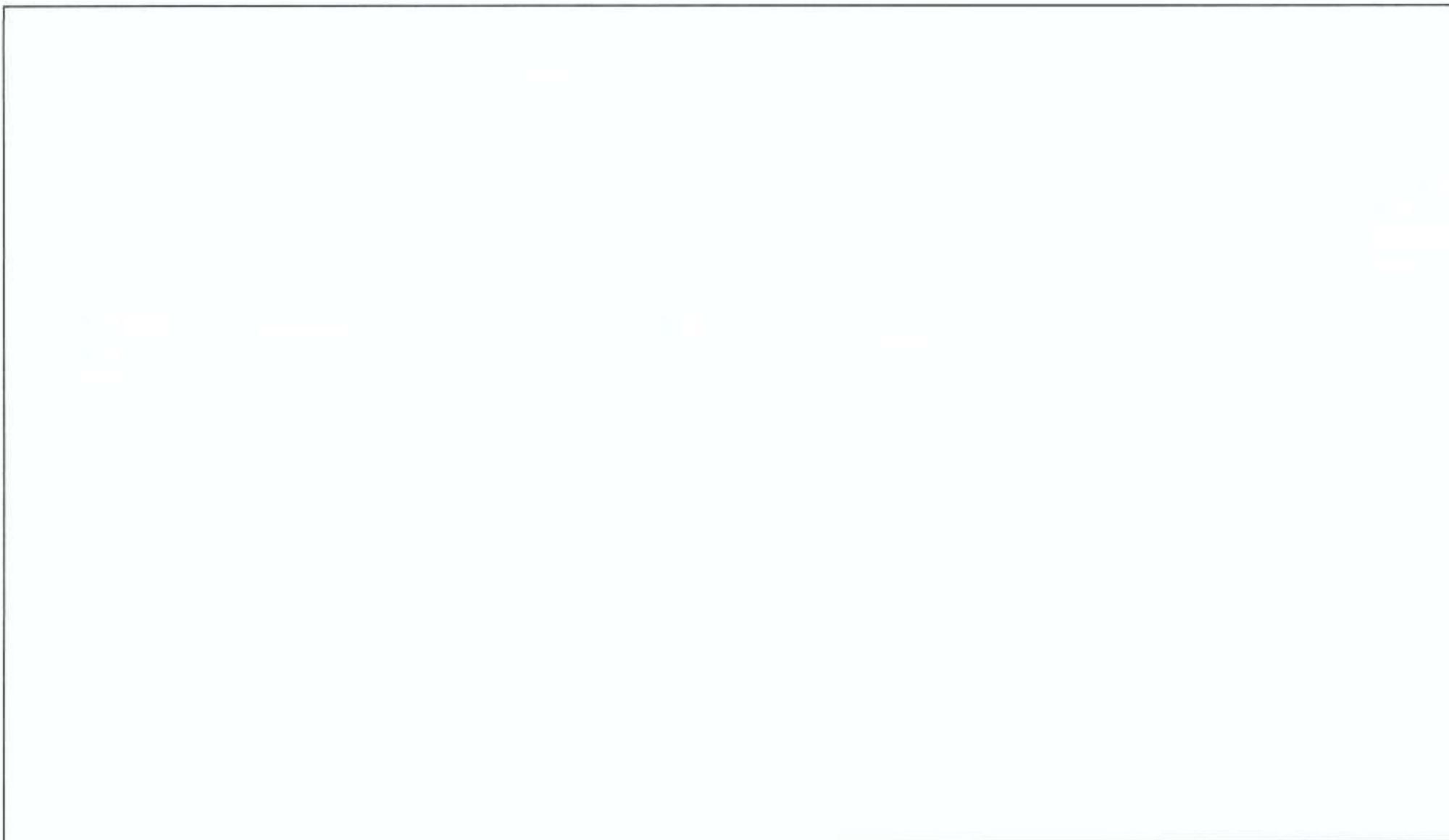
# ANNEXES

## Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire

# ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés



# ANNEXES

## Renseignements divers : autres renseignements

DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE A L'INONDATION (opération Nim'Alabri Mairie de Nîmes) :

La Ville dans le cadre de son Programme d'Actions de Prévention des Inondations, a lancé le dispositif Nîm'ALABRI pour accompagner gratuitement les propriétaires et gestionnaires de logements ayant une obligation dans le PPRi de réalisation de mesures de protection pour réduire le risque humain et les dommages aux biens.

Le bureau Mayane a été recruté en mai 2016 par la Ville pour assurer pendant 4 ans le suivi-animation de cette action et réaliser les visites de diagnostic. Concernant les immeubles, la mission débute par la prise d'un RDV sur la copropriété pour effectuer le recueil des données, et de planification des interventions dans les immeubles après l'établissement d'un compte rendu.

L'objet d'une première rencontre est de présenter le dispositif mené par la Ville, le déroulement des prestations, de collecter les informations (coordonnées contact pour diagnostic, fonctionnement CS, nombre de logements en RDC, travaux envisagés, présence de sous-sol,.....) permettant d'établir ensemble un calendrier d'intervention.

La réalisation de travaux est proposée, si nécessaire, pour atténuer les risques d'inondation présentés. Les devis pourront être soumis au vote en AG, pour réalisation, des subventions de l'Etat pourraient accompagner cette démarche.

Le diagnostic de la copropriété a été réalisé le 11.05.2018

# Mairie de NIMES

Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Urbanisme Réglementaire  
Tél. : 04.66.70.75.54  
Fax : 04.66.70.75.52



**Affaire suivie par :**  
«INSTRNOM» «INSTRPRENOM»  
Tel. «INSTRTELEPHONE1»

## CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 30189 22 P2060**, déposé le **22 juin 2022**

Délivré par **Le Maire**

### Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	18 Rue DE L ARC DUGRAS
Parcelles	DO0959
Demandeur	SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES 16 rue GREFFES 30012 NIMES

### Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : **130,00 m<sup>2</sup>**

### Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 22/06/2022

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste de taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L 410-1 1<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme).

### Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

	prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Modifié le
Zone(s) : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur				

Sous réserve de disposition du PLU contraire (cf.cadre 5), la parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est **pas frappé d'alignement**.

### Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Type de servitude d'utilité publique	Nom	Observations
PPRI NIMES	ZONAGE Réglementaire M-UCH	
PT4	Elagage-Telecommunication	
AC1	Remparts romains 500m	
PT1	Perturbation radioelectrique	
AC1	perimetre monuments historique	

## SERVITUDES AUTRES :

Néant

## SERVITUDES :

Néant

Arrêté préfectoral en date du 28 février 2012 approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Nîmes.

TYPE	NOM	Parcelle
Périmètre de ravalement obligatoire des façades	Centre historique élargi	DO0959

**Cadre 6 : DROIT DE PREEMPTION**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Droit de préemption affecté au dossier**

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
DPC	Droit de préemption Commercial	Commune
DPU-R	Renforcé	Commune

**Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN ( ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME )**

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (part communale et part départementale)	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable ;</li> <li>• par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..</li> </ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour l'assainissement collectif (article L1331-7 du code de santé publique). Délibération du Conseil Communautaire du 21 mai 2012	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b). Montant fixé à : Délibération du Conseil Municipal du 1 <sup>er</sup> avril 2006	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d). Délibération générale du Délibération spécifique du	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11)	

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

//

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des

collectivités territoriales.

---

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (art. L. 431-1 du Code de l'Urbanisme).

---

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 150 m².

---

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

---

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

---

**DUREE DE VALIDITE**

---

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux judiciaires, Notaires, ...)

---

**PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITE**

---

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

---



# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 19 janvier 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

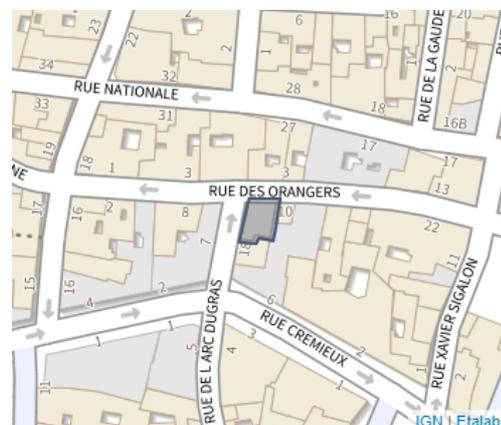
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

**30000 NIMES**

Code parcelle :  
**000-DO-959**



Parcelle(s) : 000-DO-959, 30000 NIMES

# RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPRN-I - Nîmes a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 27/10/2008

Date d'approbation : 27/02/2012

Date de modification : 06/07/2014

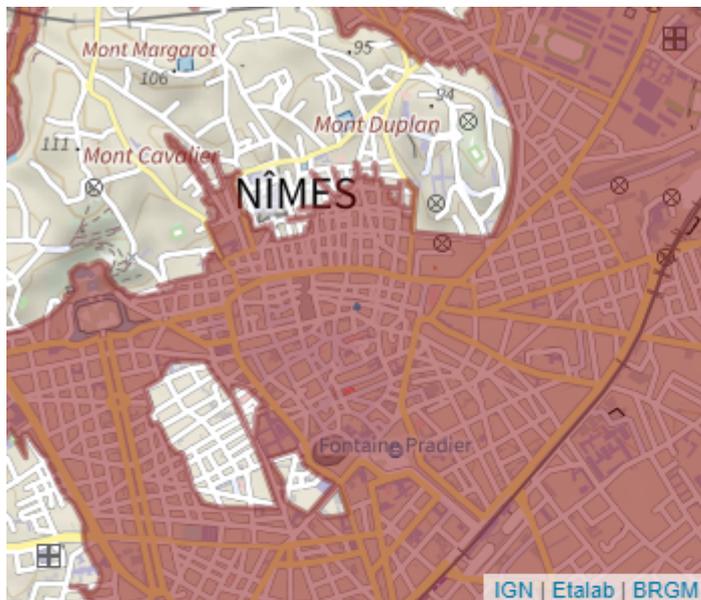
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risques naturels

Inondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

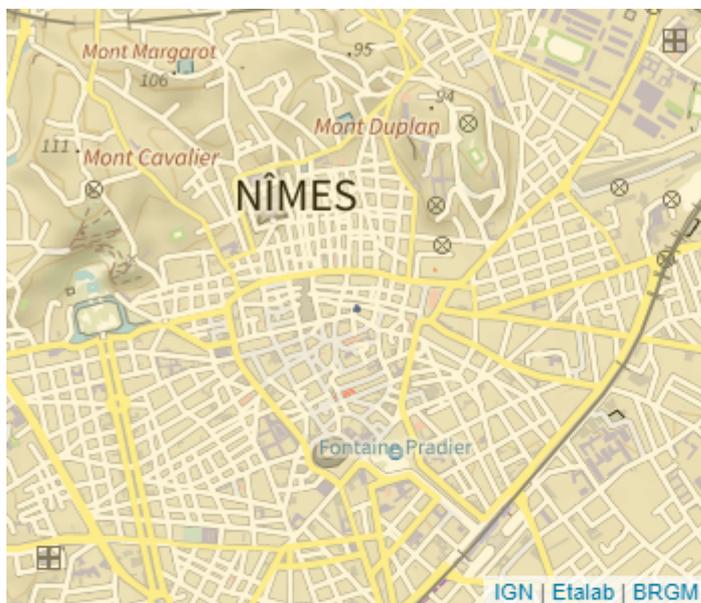


## SISMICITÉ : 2/5



- |                 |
|-----------------|
| 1 - très faible |
| 2 - faible      |
| 3 - modéré      |
| 4 - moyen       |
| 5 - fort        |

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Risques naturels.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?**  Oui  Non

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

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 9 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 27

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 19

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
BUDD8750038A	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987
INTE0200523A	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
INTE0300648A	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003
INTE0500017A	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005
INTE0500698A	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005
INTE1425669A	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014
INTE1425669A	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014
INTE1910693A	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019
INTE2128151A	14/09/2021	16/09/2021	24/09/2021	26/09/2021
INTE8700362A	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE8700362A	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9100039A	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991
INTE9500104A	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995
INTE9500699A	13/10/1995	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996
INTE9800288A	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998
INTX8810867A	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19840215	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984
NOR19841016	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1319723A	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013
INTE1817090A	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018
INTE1920338A	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2014522A	01/04/2019	31/12/2019	17/06/2020	10/07/2020
IOCE0819658A	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8810867A	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19840215	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

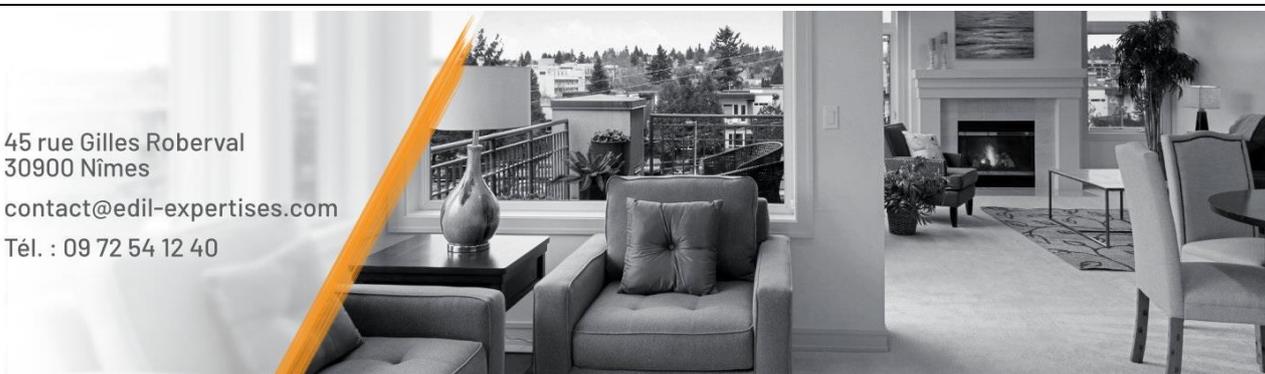
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRALE DE LA SOCIETE NIMOISE D'ECLAIRAGE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926449">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926449</a>
SOCIETE R.DELON	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926535">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926535</a>
STÉ MARTIN YVES ET CLAREBOUT JACKIE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926894">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926894</a>
STÉ NUEL BERNARD	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926758">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926758</a>
S.O.P.A.R.K.	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926807">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3926807</a>
GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927423">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927423</a>
TEINTURERIE A.LECONTE	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927562">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927562</a>
GARAGE GAMBETTA	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927834">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927834</a>
MAISON CHARLES JUVENEL	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927821">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3927821</a>



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° 236223

### Désignation

#### Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Avant 1949 (date précise inconnue)  
Adresse : 16/18 Rue de l'Arc dugras 30000 NÎMES  
Références cadastrales : DO 959  
Détail : Lot n°11

#### Usage constaté :

Un appartement en duplex à usage d'habitation situé au 3ème étage d'un immeuble collectif.

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Désignation du Propriétaire :

Nom :  
Adresse : 16/18 rue de l'Arc Dugras 30000 NÎMES

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 17/03/2022  
Rapport rédigé le 17/03/2022 à Nîmes

#### Désignation du donneur d'ordre :

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

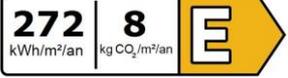
### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

### Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 34,48 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 620 € et 870 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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 / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Crue torrentielle) 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 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 17/03/2022

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
34080 MONTPELLIER  
Tél. : 09.72.54.12.41 - 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  
**EI PASTRE JEANTET VALERIE**

8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN

☎ **0467783096**

📠 **04 67 78 95 30**

✉ [agence.pastrejeantet@axa.fr](mailto:agence.pastrejeantet@axa.fr)

N°ORIAS **08 041 300 (VALERIE  
PASTRE JEANTET)**

Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**Assurance et Banque**

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  
**11 janvier 2023**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EDIL

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

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

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

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

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

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

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

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

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

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 · Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

**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 **11/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



**Vos références**

Contrat  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

**Nature des garanties**

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

**Autres garanties**

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S. Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 · Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>23/01/2018</b> au <b>22/01/2023</b>	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.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>19/12/2018</b> au <b>18/12/2023</b>	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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>05/02/2018</b> au <b>04/02/2023</b>	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>28/06/2018</b> au <b>27/06/2023</b>	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.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>23/01/2018</b> au <b>22/01/2023</b>	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>16/05/2018</b> au <b>15/05/2023</b>	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*

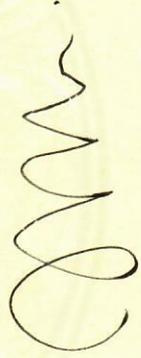
***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



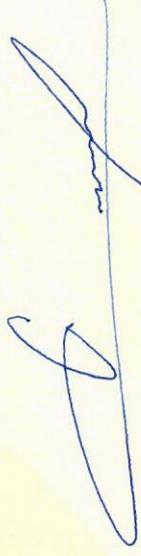
Alain JAUBERT

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*





## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **236223**  
Date du repérage : **17/03/2022**

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 16/18 Rue de l'Arc dugras, 30000 NÎMES  
Références cadastrales : ..... DO n° 959  
Désignation du bien : ..... Lot n°11  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement en duplex à usage d'habitation situé au 3ème étage d'un immeuble collectif.

### B - Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ...  
Adresse : ..... 16/18 rue de l'Arc Dugras 30000 NÎMES  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE  
Adresse : ..... 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

### D - Surface totale du lot

#### Surface loi Carrez totale : **34,48 m<sup>2</sup>**

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

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

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

# Certificat de surface n°236223

## E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
3ème étage - Séjour, cuisine	14,80	0,00
1/2 Niveau - Chambre	9,76	0,00
4ème étage - Pièce/SDE et WC	9,92	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 17/03/2022

Par JAUBERT Alain:

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : non défini  
Etabli le : 17/03/2022  
Valable jusqu'au : 16/03/2032

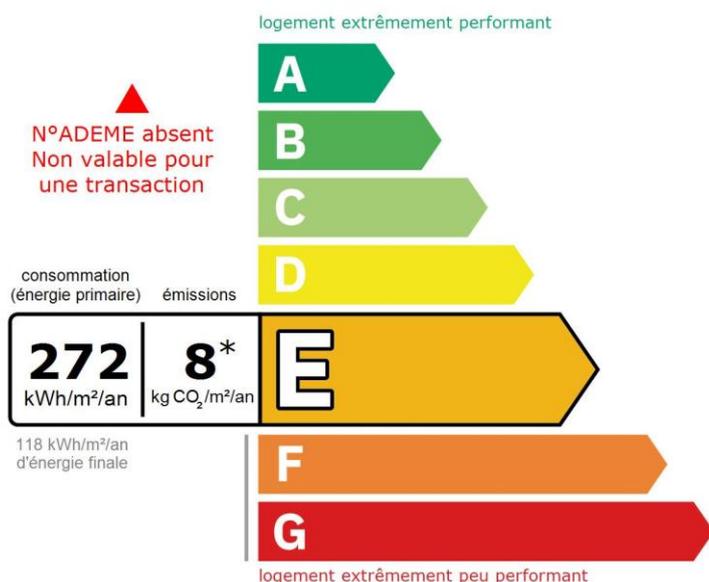
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **16/18 Rue de l'Arc dugras (N° de lot: 11) 30000 NÎMES**  
Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **Avant 1948**  
Surface habitable : **34,48 m<sup>2</sup>**

propriétaire  
adresse : 16/18 rue de l'Arc Dugras 30000 NÎMES

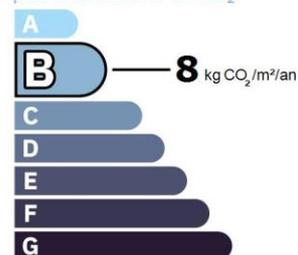
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 303 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 570 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 **620 €** et **870 €** 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**

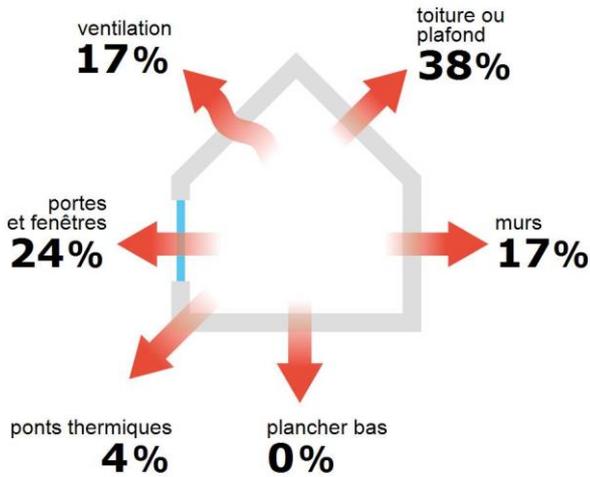
45 rue Gilles Roberval  
30900 NÎMES  
Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : JAUBERT Alain  
Email : [contact@edil-expertises.com](mailto: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

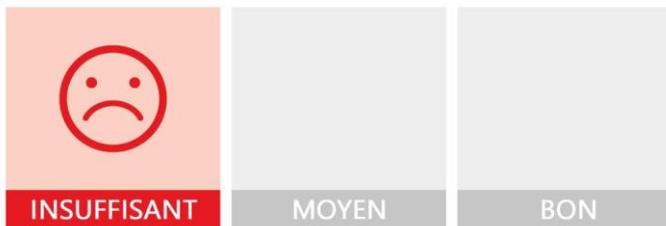


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



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	6 075 (2 641 é.f.)	entre 400 € et 560 €	 64 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 176 (1 381 é.f.)	entre 210 € et 290 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	150 (65 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
<b>Energie totale pour les usages recensés :</b>		<b>9 401 kWh</b> (4 087 kWh é.f.)	entre <b>620 € et 870 €</b> 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 82ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -144€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -65€ 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](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Bardeaux et remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	Description
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

## 1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 6900 à 10300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 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
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## 2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 1800 à 2700€

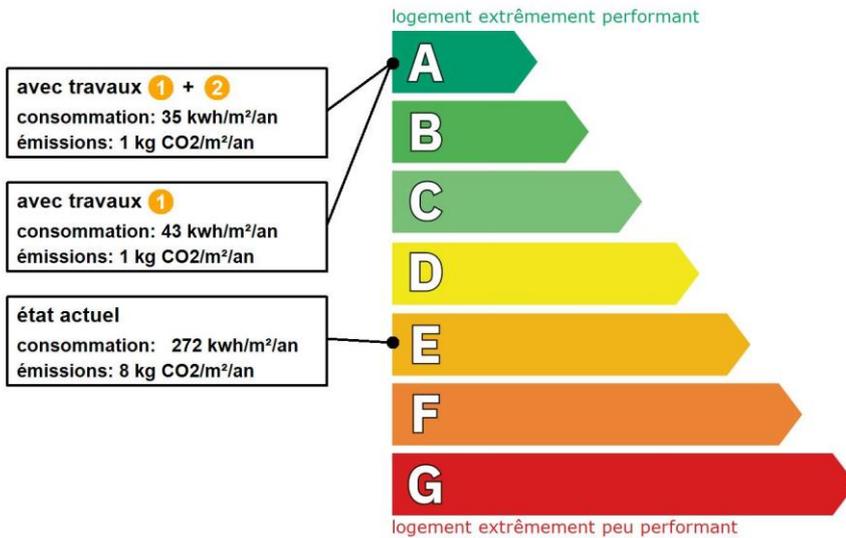
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w =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

## Commentaires :

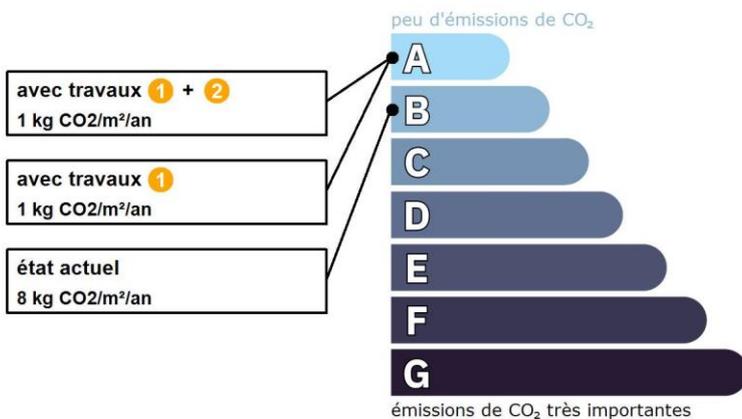
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://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](http://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: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **236223**

**Photographies des travaux**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 959**

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

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

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

Nous avons basé notre calcul uniquement sur la consommation de Gaz qui est le système principal de cette maison, nous n'avons pas inclus les consommations électriques car elles sont accessoires dans le chauffage et la production d'ECS suivant les dire du propriétaire.

Le résultat indiqué dans le présent DPE est conforme aux relevés des consommations fournies par le donneur d'ordre. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.

Les factures de consommations sont dépendantes du nombre d'occupant et de leurs comportements. Si vous occupez votre logement différemment, vos consommations d'énergie peuvent varier.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	 Donnée en ligne	39 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	34,48 m <sup>2</sup>
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 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	34,7 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	9 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	4 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	

	Umur0 (paroi inconnue)	✘	Valeur par défaut	2,5 W/m².K	
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	18 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Bardeaux et remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	18 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,34 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,34 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
		Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
		Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>		Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,28 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
		Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
		Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage	

Fenêtre 4 Nord	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	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	1,34 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Porte	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré
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 porte			Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
Placement			Observé / mesuré	Mur 2 Nord
Type de local adjacent			Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu			Observé / mesuré	9 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu			Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue			Observé / mesuré	4 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie			Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte			Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1 (négligé)		Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
Pont Thermique 2	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
Pont Thermique 3 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher

## 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
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	100 L

#### Références réglementaires utilisées :

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://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 : 236223  
Date du repérage : 17/03/2022

### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 16/18 Rue de l'Arc dugras, 30000 NÎMES  
Références cadastrales : ..... DO 959  
Désignation du bien : ..... Lot n° 11  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement en duplex à usage d'habitation situé au 3ème étage d'un immeuble collectif.  
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)

### Désignation du client

*Propriétaire :*  
Nom et prénom : ...  
Adresse : ..... 16/18 rue de l'Arc Dugras, 30000 NÎMES  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE  
Adresse : ..... 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

### Références réglementaires et normatives

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

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 17/03/2022, remis au propriétaire le 17/03/2022  
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

# Constat de repérage Amiante n°236223

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 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 jugement de l'opérateur :

**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (4ème étage - Toiture) 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
Néant	-	

# Constat de repérage Amiante n°236223

## 2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

**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.

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	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°236223

## 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 :

**3ème étage - Séjour, cuisine,  
3ème étage - Escalier,**

**1/2 Niveau - Chambre,  
4ème étage - Pièce/SDE et WC,  
4ème étage - Toiture**

Localisation	Description
3ème étage - Séjour, cuisine	Sol : Stratifié Mur 1 A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre 1 D : PVC Fenêtre 2 G : PVC Porte A : Bois et Peinture Volets D : Bois et Peinture
1/2 Niveau - Chambre	Sol : Moquette collée Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture
4ème étage - Pièce/SDE et WC	Sol : Carrelage Mur 1 A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plafond 2 : Panneaux et fibro ciment et poutres bois Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 A : Bois et Peinture Fenêtre 2 D : Bois et Peinture Grille de défense D : Métal et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

# Constat de repérage Amiante n°236223

Date de la commande : 01/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/03/2022

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

Néant

## 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*
4ème étage - Toiture	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

\* 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](http://www.info-certif.fr))

Fait à Nîmes, le 17/03/2022

Par JAUBERT Alain :

# Constat de repérage Amiante n°236223

**EDIL**  
ZAC PARC 2000  
255, rue Claude Fauriol  
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° 236223

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

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

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

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

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

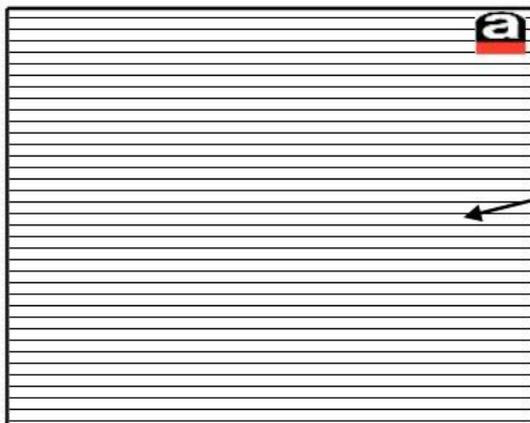
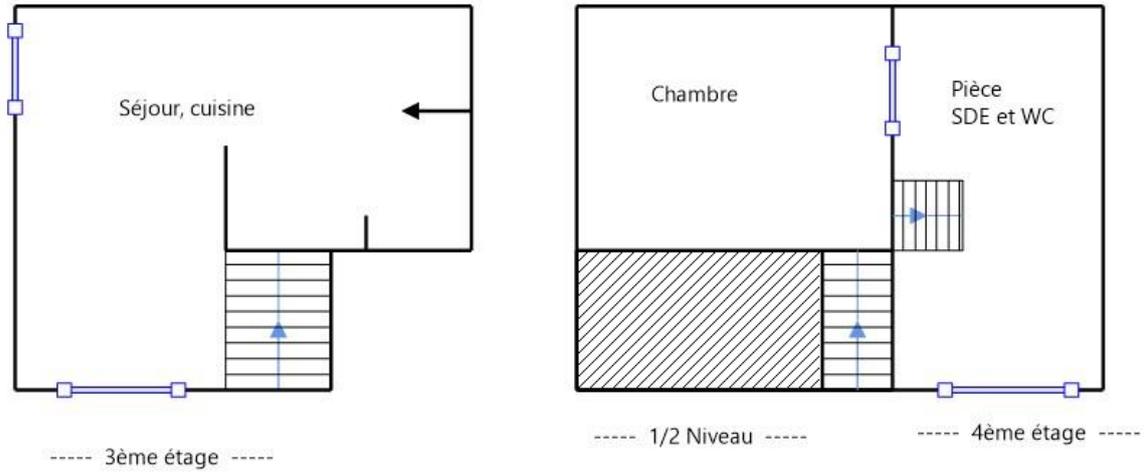
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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



Localisation de la toiture en fibro ciment

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

# Constat de repérage Amiante n°236223

## 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

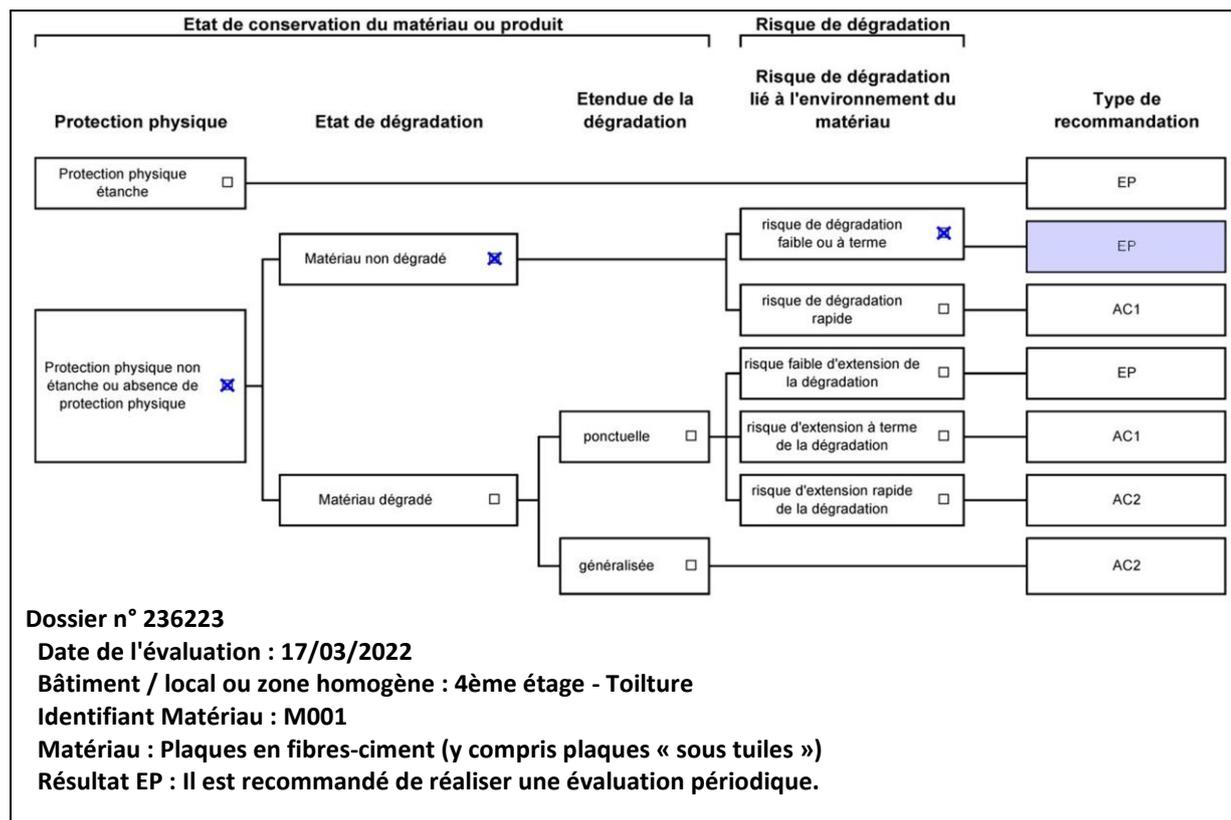
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations 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.	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 avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	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 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

# Constat de repérage Amiante n°236223



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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 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 :

## Constat de repérage Amiante n°236223

- a) 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 ;
  - c) 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 ;
  - d) 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.

3. 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 :

a) 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 ;

b) 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 ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

### 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

#### 1. Informations générales

##### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe,

friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://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](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

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

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

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



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

**Numéro de dossier :** 236223  
**Norme méthodologique employée :** AFNOR NF P 03-201  
**Date du repérage :** 31/01/2023  
**Durée du repérage :** 02 h 00

### A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... 16/18 Rue de l'Arc dugras, 30000 NÎMES  
Références cadastrales : ..... DO 959  
Désignation du bien : ..... Lot n° 11  
Périmètre de repérage : ..... Un appartement en duplex à usage d'habitation situé au 3ème étage d'un immeuble collectif.  
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 : ..... 16/18 rue de l'Arc Dugras, 30000 NÎMES  
*Donneur d'ordre :*  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ..... SCP MOMBELLETT VILLEFRANQUE  
Adresse : ..... 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain  
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc  
Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES  
Numéro SIRET : ..... 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023  
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 :

**3ème étage - Séjour, cuisine,  
3ème étage - Escalier,**

**1/2 Niveau - Chambre,  
4ème étage - Pièce/SDE et WC,  
4ème étage - Toiture**

## Etat relatif à la présence de termites n°236223

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
3ème étage - Séjour, cuisine	Sol - Stratifié Mur 1 - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre 1 - D - PVC Fenêtre 2 - G - PVC Porte - A - Bois et Peinture Volets - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1/2 Niveau - Chambre	Sol - Moquette collée Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Pièce/SDE et WC	Sol - Carrelage Mur 1 - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Panneaux et fibro ciment et poutres bois Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture Fenêtre 2 - D - Bois et Peinture Grille de défense - D - Métal et Peinture	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 :

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

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

Néant

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

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

# Etat relatif à la présence de termites n°236223

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 – Constatations diverses :

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

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 31/01/2023

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



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

APE 7120B RCS 510020761



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 236223

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

Date du repérage : 17/03/2022

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... Appartement  
Adresse : ..... 16/18 Rue de l'Arc dugras  
Commune : ..... 30000 NÎMES  
Département : ..... Gard  
Référence cadastrale : ..... Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 959

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :* Lot numéro 11

Périmètre de repérage : ..... Un appartement en duplex à usage d'habitation situé au 3ème étage d'un immeuble collectif.  
Année de construction : ..... Avant 1949 (date précise inconnue)  
Année de l'installation : ..... Inconnue  
Distributeur d'électricité : ..... Information non communiquée

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE  
Adresse : ..... 25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... 16/18 rue de l'Arc Dugras  
30000 NÎMES

### 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 - 31/12/2023

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

**G.1. – Informations complémentaires**

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

**G.2. – Constatations diverses**

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

Néant

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

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

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

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

Néant

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. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Néant

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

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

Fait à Nîmes, le 17/03/2022

Par JAUBERT Alain :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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 coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : 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>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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

<b>Correspondance avec le groupe d'informations (1)</b>	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
---	--

<b>B.11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p>
	<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p>
	<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.</p>

(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



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **236223**

Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030

Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011

Date du repérage : 17/03/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : .....16/18 Rue de l'Arc dugras, 30000 NÎMES Réf. cadastrales : DO 959 Désignation du bien : Lot n°11	Donneur d'ordre : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1  Propriétaire :  16/18 rue de l'Arc Dugras, 30000 NÎMES

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	JAUBERT Alain
N° de certificat de certification	C0717 le 16/05/2018
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA Assurances
N° de contrat d'assurance	10093185104
Date de validité :	31/12/2023

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	46	11	35	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

## SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	4
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	4
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>7</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	7
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	7
6.3 <i>Commentaires</i>	7
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	8
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	8
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>8</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>9</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	9
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	9
<b>9 Annexes :</b>	<b>10</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	10
9.2 <i>Croquis</i>	11
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	12

**Nombre de pages de rapport : 12**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 3**

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JAUBERT Alain le 17/03/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XL 300 F	
N° de série de l'appareil	5003	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	18/11/2009	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T340468	Date d'autorisation 02/11/2009
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	DENOJEAN Alexandre	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DENOJEAN Alexandre	

#### Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	17/03/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	72	17/03/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	16/18 Rue de l'Arc dugras 30000 NÎMES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Un appartement en duplex à usage d'habitation situé au 3ème étage d'un immeuble collectif.
Année de construction	Avant 1949 (date précise inconnue)
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro 11,, Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 959
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	16/18 rue de l'Arc Dugras 30000 NÎMES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	17/03/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

### Liste des locaux visités

**3ème étage - Séjour, cuisine,  
3ème étage - Escalier,**

**1/2 Niveau - Chambre,  
4ème étage - Pièce/SDE et WC,  
4ème étage - Toiture**

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

## 4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

NOTE : Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
3ème étage - Séjour, cuisine	22	8 (36 %)	14 (64 %)	-	-	-
1/2 Niveau - Chambre	7	-	7 (100 %)	-	-	-
4ème étage - Pièce/SDE et WC	17	3 (18 %)	14 (82 %)	-	-	-
TOTAL	46	11 (24 %)	35 (76 %)	-	-	-

### 3ème étage - Séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Sol	-	Stratifié	mesure 1	0,48		0	
3		Sol	-	Stratifié	mesure 2	0,32		0	
4	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
5	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,75		0	
6	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,77		0	
7	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,41		0	
8	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
9	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,6		0	
10	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,44		0	
11	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,79		0	
12	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
13	E	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,62		0	
14	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,44		0	
15	F	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,7		0	
16	G	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,75		0	
17	G	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,57		0	
18	H	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
19	H	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,39		0	
20		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,72		0	
21		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,61		0	
22		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	0,34		0	
23		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 2	0,76		0	
-	D	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissier Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huissier Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huissier Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Huissier Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
25	A	Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,4		0	
26	A	Huissier Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
27	A	Huissier Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	0,63		0	
28	D	Volets	Bois	Peinture	partie basse	0,69		0	
29	D	Volets	Bois	Peinture	partie haute	0,62		0	

### 1/2 Niveau - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,6		0	
31		Sol	-	Moquette collée	mesure 2	0,75		0	
32	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
33	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,62		0	
34	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,72		0	
35	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,8		0	
36	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,76		0	
37	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,69		0	
38	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
39	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,42		0	
40		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
41		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,52		0	
42		Plinthes	Composite	Peinture	mesure 1	0,7		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

43				mesure 2	0,62		
----	--	--	--	----------	------	--	--

## 4ème étage - Pièce/SDE et WC

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
44	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,49		0	
45					mesure 2	0,56			
46	B	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,44		0	
47					mesure 2	0,55			
48	C	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,38		0	
49					mesure 2	0,34			
50	D	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
51					mesure 2	0,76			
52		Plafond 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,71		0	
53					mesure 2	0,62			
-		Plafond 2	Panneaux et fibro ciment et poutres bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,66		0	
55					partie haute	0,68			
56	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
57					partie haute	0,68			
58	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,78		0	
59					partie haute	0,33			
60	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,76		0	
61					partie haute	0,64			
62	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,48		0	
63					partie haute	0,73			
64	D	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,72		0	
65					partie haute	0,63			
66	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,76		0	
67					partie haute	0,68			
68	D	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
69					partie haute	0,76			
70	D	Grille de défense	Métal	Peinture	mesure 1	0,52		0	
71					mesure 2	0,65			

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	46	11	35	0	0	0
%	100	24 %	76 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

Constatations diverses : NEANT

Validité du constat : Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

## 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

### Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

## 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à Nîmes, le 17/03/2022

Par JAUBERT Alain :

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

## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à

l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;

# Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

## Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- Ministère chargé du logement :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

***Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.***

#### ***Deux documents vous informent :***

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### ***Les effets du plomb sur la santé***

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### ***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### ***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

## Constat de risque d'exposition au plomb n°236223

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

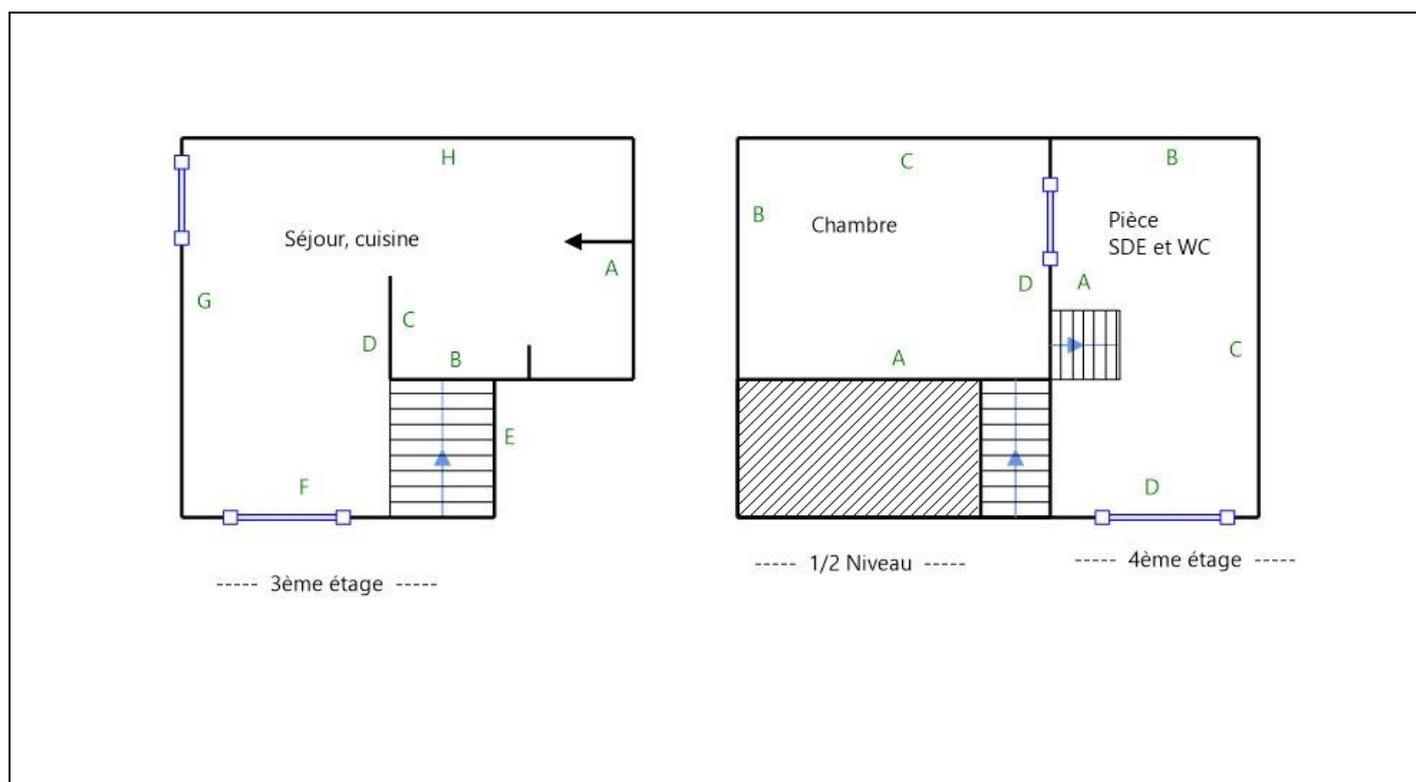
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

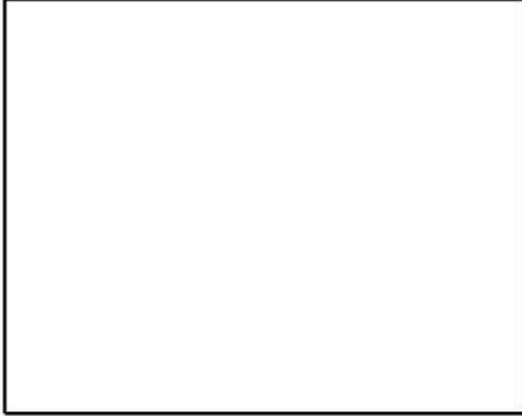
### **Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Croquis





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

### **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

16/18 Rue de l'Arc Dugras 30000 NIMES

DO 959

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 01/02/2023

Valide jusqu'au : 01/08/2023

N° de commande : 353143

Adresse : 16/18 Rue de l'Arc Dugras 30000 NIMES

Cadastre :

30189 000 DO 959

Commune : NIMES

Code postal : 30000

Code insee : 30189

Lat/Long : 43.839387200000004 , 4.360726263568465

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

#### Réglementaire

RADON Niveau 1

Fiche Radon

SEISME Niveau 2

Fiche seisme

ENSA/PEB Aucun

Recul du trait de côte Non concerné

#### Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 17

ICPE 0

Sols Argileux Moyen <sup>(1)</sup>

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

Risque naturel <b>Inondation</b>	[Approuvé] Le 28/02/2012 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vistre
<b>Exposition</b>	DO 959 OUI (zone:F-UCH) (zone:M-UCH)
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
<b>INFORMATIONS LEGALES</b>	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. <a href="https://www.etat-risque.com/s/WJDVN">https://www.etat-risque.com/s/WJDVN</a>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2011326-0211

du 22/11/2011

Mis à jour le

### 2. Adresse ou parcelles

16/18 Rue de l'Arc Dugras 30000 NIMES

Code postal ou Insee

30000

Commune

NIMES

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

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

Prescrit

Anticipé

Approuvé

Date 28/02/2012

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui  Non

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

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

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**   
Très faible

**zone 2**   
Faible

**zone 3**   
Modérée

**zone 4**   
Moyenne

**zone 5**   
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  
**Frédéric SURREL**

Date / Lieu  
**01/02/2023 / NIMES**

Acquéreur ou Locataire

## ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°  du  Mis à jour le

#### 2. Adresse

#### Code postal ou Insee

#### Commune

#### 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 A<sup>1</sup>**  **zone B<sup>2</sup>**  **zone C<sup>3</sup>**  **zone D<sup>4</sup>**   
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

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

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

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

Document de référence :

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

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

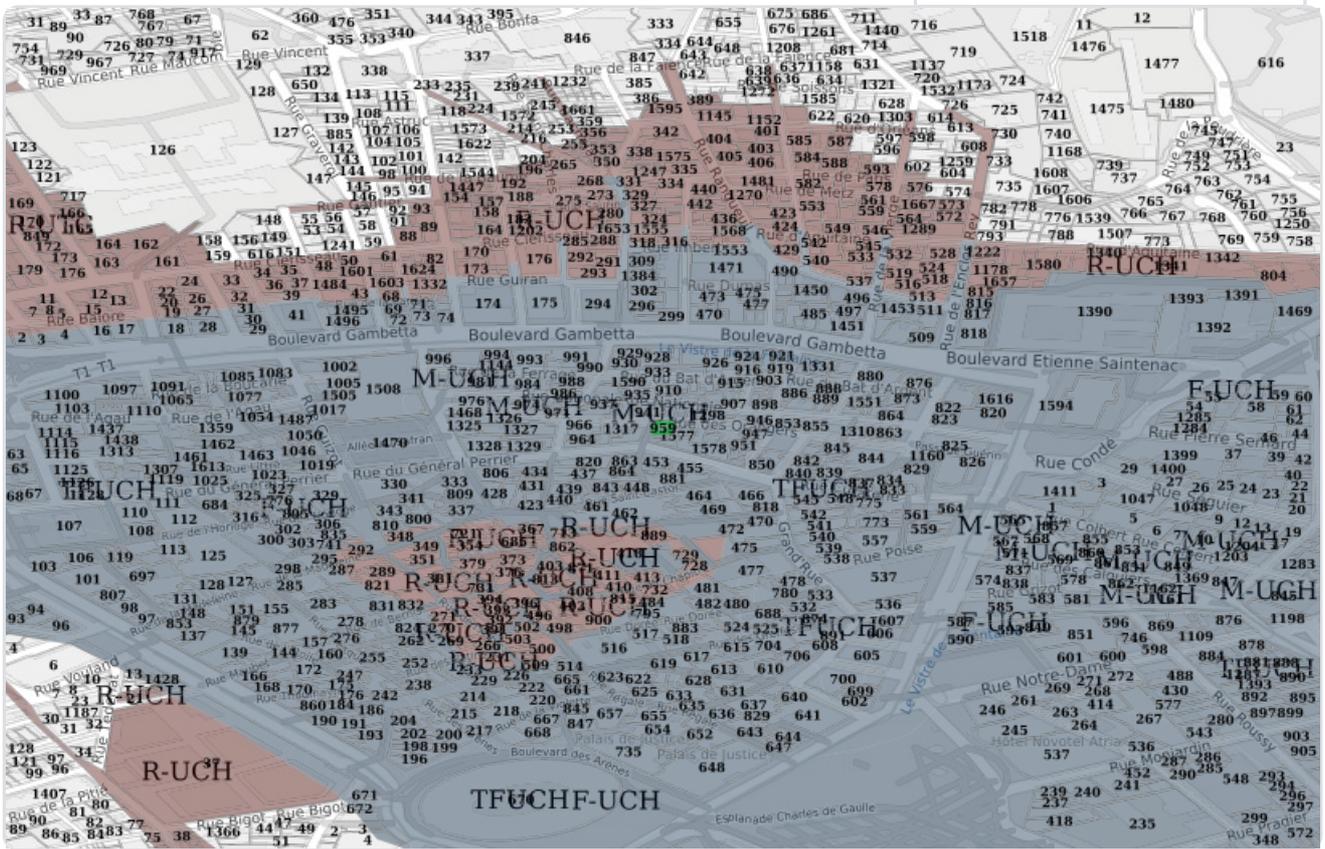
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu  
**01/02/2023 / NIMES**

Acquéreur ou Locataire

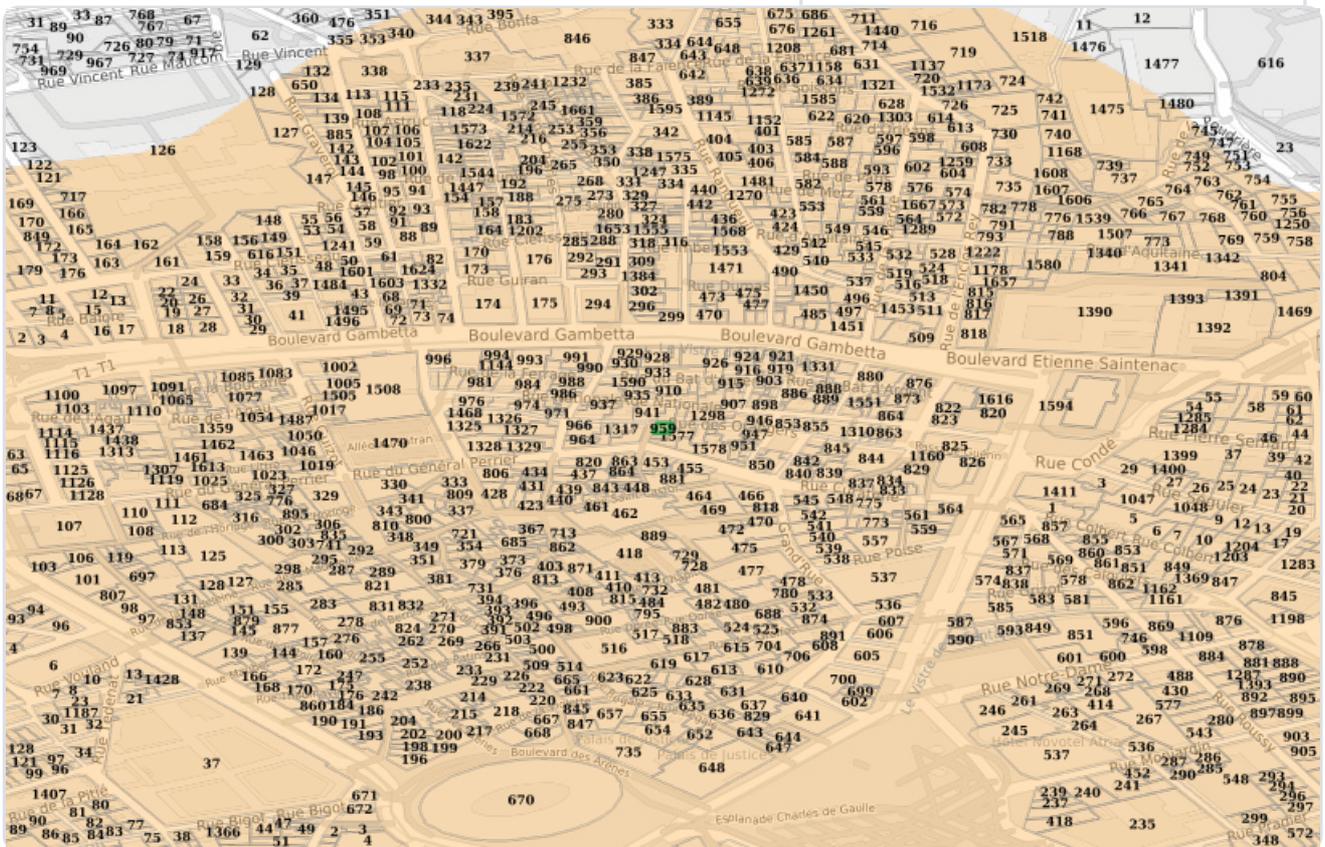
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

## INONDATION



■ F-UCH ■ M-UCH ■ R-UCH ■ R-Ucu ■ R-UTC ■ TFUCH

## MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



■ Moyen





# PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

# SIS



Non concerné

# Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-		63 mètres
-		139 mètres
-		139 mètres
-		139 mètres
-	GARAGE GAMBETTA	157 mètres
-	MAISON CHARLES JUVENEL	171 mètres
-		194 mètres
-		222 mètres
-		232 mètres
-	STÉ MARTIN YVES ET CLAREBOUT JACKIE	249 mètres
-	CENTRALE DE LA SOCIETE NIMOISE D'ECLAIRAGE	252 mètres
-	STÉ NUEL BERNARD	257 mètres
-		334 mètres
-	SOCIETE R.DELON	340 mètres
-	S.O.P.A.R.K.	467 mètres
-	TEINTURERIE A.LECONTE	470 mètres
-	GARAGE CITROËN EX GARAGE NOTRE DAME CITROEN	501 mètres

Préfecture : Gard  
Commune : NIMES

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble  
16/18 Rue de l'Arc Dugras 30000 NIMES  
30000 NIMES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	03/10/1988	03/10/1988	03/10/1988	08/10/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/02/1987	13/02/1987	13/02/1987	10/07/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	31/12/2019	31/12/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/10/1994	21/10/1994	21/10/1994	17/03/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2003	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2014	11/10/2014	11/10/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1988	03/10/1988	03/10/1988	08/10/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	24/08/1987	24/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2007	30/09/2007	30/09/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/1983	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	16/09/2021	16/09/2021	26/09/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1984	23/08/1984	23/08/1984	24/10/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/08/1987	27/08/1987	27/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2014	31/12/2014	31/12/2014	22/01/2016	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	29/09/2014	29/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2007	31/03/2007	31/03/2007	13/08/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/10/1983	14/10/1983	14/10/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/05/1998	28/05/1998	28/05/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/2004	04/11/2004	04/11/2004	01/02/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2012	31/12/2012	31/12/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/09/2005	09/09/2005	09/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1995	15/10/1995	15/10/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1990	12/10/1990	12/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/11/2018	20/11/2018	20/11/2018	04/05/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2015	30/06/2015	30/06/2015	12/02/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

**01/02/2023**

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

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](http://www.georisques.gouv.fr)