



COPIE

Doss. 22/457

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 rue des Cristalliers :

Une maison type lotissement en R+1, éditée sur une parcelle cadastrée SECTION HO 552, d'une contenance cadastrale de 0ha 01a 67ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

➤ **CREDIT LOGEMENT**, SA au capital de 1 259 850 270,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

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

➤ la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 21 mars 2019 par le Tribunal de Grande Instance de NIMES signifié le 28 mars 2019

➤ la Grosse dûment en forme exécutoire d'un arrêt rendu le 18 juin 2020 par la Cour d'appel de NIMES signifié le 30 juin 2020

➤ une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1 le 25 juin 2020, volume 2020 V n° 2928 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, le 27 janvier 2016 volume 2016 V n° 424, renouvelée le 9 janvier 2019 volume 2019 V n° 106,

➤ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP MOMBELLET-VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 3 janvier 2023, publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23 février 2023, Vol. 2023 S n° 31.

D'avoir à payer :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 23/02/2023, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 07/02/2023, 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 unes et se défendre aux autres et à ses risques et périls.

SERVITUDES

Telles que mentionnées dans l'état hypothécaire délivré par le Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 25 novembre 2022, ci-après reproduit ;



N° 3231-SD
(09-2013)
Ministère DCFP

CAHIER DES FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

N° de la demande: **HYA409**

Deposé le: **25/11/2022**

Référence du dossier:

Demande de renseignements ⁽¹⁾ (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Service de dépôt : SPF NIMES	M RD Avocats 16, rue des Greffes - 30000 NIMES Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 220457 Adresse courriel ⁽³⁾ : maiesimmobilieres@rdavocats.fr Téléphone : 04.66.36.08.46
C.A.D.E. - BUREAU DE L'ADMINISTRATION Formule de Vol. N°	A Nimes le 22.11.2022 Signature

COUT

Demande principale : - **12** €

Nombre de feuilles intercalaires :

- nombre de personnes supplémentaires : x € = €

- nombre d'immeubles supplémentaires : x € = €

Frais de renouvel : €

règlement joint compte usager

TOTAL = 12 €

MODE DE PAIEMENT

mandat
 chèque ou C.D.C.
 mandat
 virement
 justification du compte d'usager

QUITTANCE

PERIODE DE DELIVRANCE

PERIODE - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERM - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au DATE DU FICHIER inclusivement.
---	--

⁽¹⁾ Demande à inscrire en DGFV exemplaire expédié au service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Nom et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels

5

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur de impression dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 14/01/2007 modifié. Si le nombre de personnes est supérieur à trois utiliser l'impression n° 3233-SD)

N°	Personnes physiques Personnes morales	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur de impression dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 14/01/2007 modifié. Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq utiliser l'impression n° 3233-SD)

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (précise s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	NIMES (GARD)	SECTION HO	n°552	
2				
3				
4				
5				

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'émision de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement
 demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie⁽²⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.
 que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint
 que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____
*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques.*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽¹⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
⁽²⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignement (art. 3449 du Code civil).

6

A. - COMMUNICANTS (Répertoire des listes de personnes) suite				B. - SOCIÉTÉS, SOCIÉTÉS ACTIVES suite			C. - CLASSES, RÉPUBLIQUES ET PAYS ÉTRANGERS suite		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
NO 1077	Ca 11	NO 1077	EP						
NO 1078	Ca 11	NO 1078	EP						
NO 1079	Ca 11	NO 1079	EP						
NO 1080	Ca 11	NO 1080	EP						
NO 1081	Ca 11	NO 1081	EP						
NO 1082	Ca 11	NO 1082	EP						
NO 1083	Ca 11	NO 1083	EP						
NO 1084	Ca 11	NO 1084	EP						
NO 1085	Ca 11	NO 1085	EP						
NO 1086	Ca 11	NO 1086	EP						
NO 1087	Ca 11	NO 1087	EP						
NO 1088	Ca 11	NO 1088	EP						
NO 1089	Ca 11	NO 1089	EP						
NO 1090	Ca 11	NO 1090	EP						
NO 1091	Ca 11	NO 1091	EP						
NO 1092	Ca 11	NO 1092	EP						
NO 1093	Ca 11	NO 1093	EP						
NO 1094	Ca 11	NO 1094	EP						
NO 1095	Ca 11	NO 1095	EP						
NO 1096	Ca 11	NO 1096	EP						
NO 1097	Ca 11	NO 1097	EP						
NO 1098	Ca 11	NO 1098	EP						
NO 1099	Ca 11	NO 1099	EP						
NO 1100	Ca 11	NO 1100	EP						

A. - COMMUNICANTS (Répertoire des listes de personnes)				B. - SOCIÉTÉS, SOCIÉTÉS ACTIVES			C. - CLASSES, RÉPUBLIQUES ET PAYS ÉTRANGERS		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
NO 1077	Ca 11	NO 1077	EP						
NO 1078	Ca 11	NO 1078	EP						
NO 1079	Ca 11	NO 1079	EP						
NO 1080	Ca 11	NO 1080	EP						
NO 1081	Ca 11	NO 1081	EP						
NO 1082	Ca 11	NO 1082	EP						
NO 1083	Ca 11	NO 1083	EP						
NO 1084	Ca 11	NO 1084	EP						
NO 1085	Ca 11	NO 1085	EP						
NO 1086	Ca 11	NO 1086	EP						
NO 1087	Ca 11	NO 1087	EP						
NO 1088	Ca 11	NO 1088	EP						
NO 1089	Ca 11	NO 1089	EP						
NO 1090	Ca 11	NO 1090	EP						
NO 1091	Ca 11	NO 1091	EP						
NO 1092	Ca 11	NO 1092	EP						
NO 1093	Ca 11	NO 1093	EP						
NO 1094	Ca 11	NO 1094	EP						
NO 1095	Ca 11	NO 1095	EP						
NO 1096	Ca 11	NO 1096	EP						
NO 1097	Ca 11	NO 1097	EP						
NO 1098	Ca 11	NO 1098	EP						
NO 1099	Ca 11	NO 1099	EP						
NO 1100	Ca 11	NO 1100	EP						



3 000 001 0000126226 000 V

A - INTERVENANTS (Département des lieux de destination) (voir)				B - DÉPENSES (Département des lieux de destination)		C - CLASSIFICATION (Département des lieux de destination)	
N°	Code	Libellé	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant
NO 001	10	1000	1000				
NO 002	10	1000	1000				
NO 003	10	1000	1000				
NO 004	10	1000	1000				
NO 005	10	1000	1000				
NO 006	10	1000	1000				
NO 007	10	1000	1000				
NO 008	10	1000	1000				
NO 009	10	1000	1000				
NO 010	10	1000	1000				
NO 011	10	1000	1000				
NO 012	10	1000	1000				
NO 013	10	1000	1000				
NO 014	10	1000	1000				
NO 015	10	1000	1000				
NO 016	10	1000	1000				
NO 017	10	1000	1000				
NO 018	10	1000	1000				
NO 019	10	1000	1000				
NO 020	10	1000	1000				
NO 021	10	1000	1000				
NO 022	10	1000	1000				
NO 023	10	1000	1000				
NO 024	10	1000	1000				
NO 025	10	1000	1000				
NO 026	10	1000	1000				
NO 027	10	1000	1000				
NO 028	10	1000	1000				
NO 029	10	1000	1000				
NO 030	10	1000	1000				
NO 031	10	1000	1000				
NO 032	10	1000	1000				
NO 033	10	1000	1000				
NO 034	10	1000	1000				
NO 035	10	1000	1000				
NO 036	10	1000	1000				
NO 037	10	1000	1000				
NO 038	10	1000	1000				
NO 039	10	1000	1000				
NO 040	10	1000	1000				
NO 041	10	1000	1000				
NO 042	10	1000	1000				
NO 043	10	1000	1000				
NO 044	10	1000	1000				
NO 045	10	1000	1000				
NO 046	10	1000	1000				
NO 047	10	1000	1000				
NO 048	10	1000	1000				
NO 049	10	1000	1000				
NO 050	10	1000	1000				
NO 051	10	1000	1000				
NO 052	10	1000	1000				
NO 053	10	1000	1000				
NO 054	10	1000	1000				
NO 055	10	1000	1000				
NO 056	10	1000	1000				
NO 057	10	1000	1000				
NO 058	10	1000	1000				
NO 059	10	1000	1000				
NO 060	10	1000	1000				
NO 061	10	1000	1000				
NO 062	10	1000	1000				
NO 063	10	1000	1000				
NO 064	10	1000	1000				
NO 065	10	1000	1000				
NO 066	10	1000	1000				
NO 067	10	1000	1000				
NO 068	10	1000	1000				
NO 069	10	1000	1000				
NO 070	10	1000	1000				
NO 071	10	1000	1000				
NO 072	10	1000	1000				
NO 073	10	1000	1000				
NO 074	10	1000	1000				
NO 075	10	1000	1000				
NO 076	10	1000	1000				
NO 077	10	1000	1000				
NO 078	10	1000	1000				
NO 079	10	1000	1000				
NO 080	10	1000	1000				
NO 081	10	1000	1000				
NO 082	10	1000	1000				
NO 083	10	1000	1000				
NO 084	10	1000	1000				
NO 085	10	1000	1000				
NO 086	10	1000	1000				
NO 087	10	1000	1000				
NO 088	10	1000	1000				
NO 089	10	1000	1000				
NO 090	10	1000	1000				
NO 091	10	1000	1000				
NO 092	10	1000	1000				
NO 093	10	1000	1000				
NO 094	10	1000	1000				
NO 095	10	1000	1000				
NO 096	10	1000	1000				
NO 097	10	1000	1000				
NO 098	10	1000	1000				
NO 099	10	1000	1000				
NO 100	10	1000	1000				

3 000 001 0000126227 000 R

A - INTERVENANTS (Département des lieux de destination) (voir)				B - DÉPENSES (Département des lieux de destination)		C - CLASSIFICATION (Département des lieux de destination)	
N°	Code	Libellé	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant
NO 001	10	1000	1000				
NO 002	10	1000	1000				
NO 003	10	1000	1000				
NO 004	10	1000	1000				
NO 005	10	1000	1000				
NO 006	10	1000	1000				
NO 007	10	1000	1000				
NO 008	10	1000	1000				
NO 009	10	1000	1000				
NO 010	10	1000	1000				
NO 011	10	1000	1000				
NO 012	10	1000	1000				
NO 013	10	1000	1000				
NO 014	10	1000	1000				
NO 015	10	1000	1000				
NO 016	10	1000	1000				
NO 017	10	1000	1000				
NO 018	10	1000	1000				
NO 019	10	1000	1000				
NO 020	10	1000	1000				
NO 021	10	1000	1000				
NO 022	10	1000	1000				
NO 023	10	1000	1000				
NO 024	10	1000	1000				
NO 025	10	1000	1000				
NO 026	10	1000	1000				
NO 027	10	1000	1000				
NO 028	10	1000	1000				
NO 029	10	1000	1000				
NO 030	10	1000	1000				
NO 031	10	1000	1000				
NO 032	10	1000	1000				
NO 033	10	1000	1000				
NO 034	10	1000	1000				
NO 035	10	1000	1000				
NO 036	10	1000	1000				
NO 037	10	1000	1000				
NO 038	10	1000	1000				
NO 039	10	1000	1000				
NO 040	10	1000	1000				
NO 041	10	1000	1000				
NO 042	10	1000	1000				
NO 043	10	1000	1000				
NO 044	10	1000	1000				
NO 045	10	1000	1000				
NO 046	10	1000	1000				
NO 047	10	1000	1000				
NO 048	10	1000	1000				
NO 049	10	1000	1000				
NO 050	10	1000	1000				
NO 051	10	1000	1000				
NO 052	10	1000	1000				
NO 053	10	1000	1000				
NO 054	10	1000	1000				
NO 055	10	1000	1000				
NO 056	10	1000	1000				
NO 057	10	1000	1000				
NO 058	10	1000	1000				
NO 059	10	1000	1000				
NO 060	10	1000	1000				
NO 061	10	1000	1000				
NO 062	10	1000	1000				
NO 063	10	1000	1000				
NO 064	10	1000	1000				
NO 065	10	1000	1000				
NO 066	10	1000	1000				
NO 067	10	1000	1000				
NO 068	10	1000	1000				
NO 069	10	1000	1000				
NO 070	10	1000	1000				
NO 071	10	1000	1000				
NO 072	10	1000	1000				
NO 073	10	1000	1000				
NO 074	10	1000	1000				
NO 075	10	1000	1000				
NO 076	10	1000	1000				
NO 077	10	1000	1000				
NO 078	10	1000	1000				
NO 079	10	1000	1000				

7 3004901 0000126028 001 R

II - LITIGES (répartition des honoraires) (voir)				A - HONORAIRES (répartition des honoraires)		B - CHARGES PROCÉDURE ET DÉPENSES (voir)	
N°	Date	Parties	Matière	Montant	Observations	Montant	Observations
10100	14.11	PP					
10101	14.11	PP					
10102	14.11	PP					
10103	14.11	PP					
10104	14.11	PP					
10105	14.11	PP					
10106	14.11	PP					
10107	14.11	PP					
10108	14.11	PP					
10109	14.11	PP					
10110	14.11	PP					
10111	14.11	PP					
10112	14.11	PP					
10113	14.11	PP					
10114	14.11	PP					
10115	14.11	PP					
10116	14.11	PP					
10117	14.11	PP					
10118	14.11	PP					
10119	14.11	PP					
10120	14.11	PP					
10121	14.11	PP					
10122	14.11	PP					
10123	14.11	PP					
10124	14.11	PP					
10125	14.11	PP					
10126	14.11	PP					
10127	14.11	PP					
10128	14.11	PP					
10129	14.11	PP					
10130	14.11	PP					
10131	14.11	PP					
10132	14.11	PP					
10133	14.11	PP					
10134	14.11	PP					
10135	14.11	PP					
10136	14.11	PP					
10137	14.11	PP					
10138	14.11	PP					
10139	14.11	PP					
10140	14.11	PP					
10141	14.11	PP					
10142	14.11	PP					
10143	14.11	PP					
10144	14.11	PP					
10145	14.11	PP					
10146	14.11	PP					
10147	14.11	PP					
10148	14.11	PP					
10149	14.11	PP					
10150	14.11	PP					
10151	14.11	PP					
10152	14.11	PP					
10153	14.11	PP					
10154	14.11	PP					
10155	14.11	PP					
10156	14.11	PP					
10157	14.11	PP					
10158	14.11	PP					
10159	14.11	PP					
10160	14.11	PP					
10161	14.11	PP					
10162	14.11	PP					
10163	14.11	PP					
10164	14.11	PP					
10165	14.11	PP					
10166	14.11	PP					
10167	14.11	PP					
10168	14.11	PP					
10169	14.11	PP					
10170	14.11	PP					
10171	14.11	PP					
10172	14.11	PP					
10173	14.11	PP					
10174	14.11	PP					
10175	14.11	PP					
10176	14.11	PP					
10177	14.11	PP					
10178	14.11	PP					
10179	14.11	PP					
10180	14.11	PP					
10181	14.11	PP					
10182	14.11	PP					
10183	14.11	PP					
10184	14.11	PP					
10185	14.11	PP					
10186	14.11	PP					
10187	14.11	PP					
10188	14.11	PP					
10189	14.11	PP					
10190	14.11	PP					
10191	14.11	PP					
10192	14.11	PP					
10193	14.11	PP					
10194	14.11	PP					
10195	14.11	PP					
10196	14.11	PP					
10197	14.11	PP					
10198	14.11	PP					
10199	14.11	PP					
10200	14.11	PP					

7 3004901 0000126028 001 R

COMMUNE: NIMES S

SECTEUR: 10 BP DE JEAN

II - LITIGES (répartition des honoraires) (voir)				A - HONORAIRES (répartition des honoraires)		B - CHARGES PROCÉDURE ET DÉPENSES (voir)	
N°	Date	Parties	Matière	Montant	Observations	Montant	Observations
10201	14.11	PP					
10202	14.11	PP					
10203	14.11	PP					
10204	14.11	PP					
10205	14.11	PP					
10206	14.11	PP					
10207	14.11	PP					
10208	14.11	PP					
10209	14.11	PP					
10210	14.11	PP					
10211	14.11	PP					
10212	14.11	PP					
10213	14.11	PP					
10214	14.11	PP					
10215	14.11	PP					
10216	14.11	PP					
10217	14.11	PP					
10218	14.11	PP					
10219	14.11	PP					
10220	14.11	PP					
10221	14.11	PP					
10222	14.11	PP					
10223	14.11	PP					
10224	14.11	PP					
10225	14.11	PP					
10226	14.11	PP					
10227	14.11	PP					
10228	14.11	PP					
10229	14.11	PP					
10230	14.11	PP					
10231	14.11	PP					
10232	14.11	PP					
10233	14.11	PP					
10234	14.11	PP					
10235	14.11	PP					
10236	14.11	PP					
10237	14.11	PP					
10238	14.11	PP					
10239	14.11	PP					
10240	14.11	PP					
10241	14.11	PP					
10242	14.11	PP					
10243	14.11	PP					
10244	14.11	PP					
10245	14.11	PP					
10246	14.11	PP					
10247	14.11	PP					
10248	14.11	PP					
10249	14.11	PP					
10250	14.11	PP					
10251	14.11	PP					
10252	14.11	PP					
10253	14.11	PP					
10254	14.11	PP					
10255	14.11	PP					
10256	14.11	PP					
10257	14.11	PP					
10258	14.11	PP					
10259	14.11	PP					
10260	14.11	PP					
10261	14.11	PP					
10262	14.11	PP					
10263	14.11	PP					
10264	14.11	PP					
10265	14.11	PP					
10266	14.11	PP					
10267	14.11	PP					
10268	14.11	PP					
10269	14.11	PP					
10270	14.11	PP					
10271	14.11	PP					
10272	14.11	PP					
10273	14.11	PP					
10274	14.11	PP					
10275	14.11	PP					
10276	14.11	PP					
10277	14.11	PP					
10278	14.11	PP					
10279	14.11	PP					
10280	14.11	PP					
10281	14.11	PP					
10282	14.11	PP					
10283	14.11	PP					
10284	14.11	PP					
10285	14.11	PP					
10286	14.11	PP					
10287	14.11	PP					
10288	14.11	PP					
10289	14.11	PP					
10290	14.11	PP					
10291	14.11	PP					
10292	14.11	PP					
10293	14.11	PP					
10294	14.11	PP					
10295	14.11	PP					
10296	14.11	PP					
10297	14.11	PP					
10298	14.11	PP					
10299	14.11	PP					
10300	14.11	PP					

13

II - DÉTAILS DES DÉPENSES DE BIEN-ÊTRE (en espèces)				A - DÉPENSES DÉCLARÉES			B - DÉPENSES NON DÉCLARÉES		
Année	Mois	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	
1980	Jan	1000	1000						
1980	Fév	1000	1000						
1980	Mars	1000	1000						
1980	Avr	1000	1000						
1980	Mai	1000	1000						
1980	Jun	1000	1000						
1980	Juillet	1000	1000						
1980	Août	1000	1000						
1980	Sept	1000	1000						
1980	Oct	1000	1000						
1980	Nov	1000	1000						
1980	Déc	1000	1000						
1981	Jan	1000	1000						
1981	Fév	1000	1000						
1981	Mars	1000	1000						
1981	Avr	1000	1000						
1981	Mai	1000	1000						
1981	Jun	1000	1000						
1981	Juillet	1000	1000						
1981	Août	1000	1000						
1981	Sept	1000	1000						
1981	Oct	1000	1000						
1981	Nov	1000	1000						
1981	Déc	1000	1000						
1982	Jan	1000	1000						
1982	Fév	1000	1000						
1982	Mars	1000	1000						
1982	Avr	1000	1000						
1982	Mai	1000	1000						
1982	Jun	1000	1000						
1982	Juillet	1000	1000						
1982	Août	1000	1000						
1982	Sept	1000	1000						
1982	Oct	1000	1000						
1982	Nov	1000	1000						
1982	Déc	1000	1000						

II - DÉTAILS DES DÉPENSES DE BIEN-ÊTRE (en espèces)				A - DÉPENSES DÉCLARÉES			B - DÉPENSES NON DÉCLARÉES		
Année	Mois	Montant	Part	Montant	Part	Montant	Part	Montant	
1980	Jan	1000	1000						
1980	Fév	1000	1000						
1980	Mars	1000	1000						
1980	Avr	1000	1000						
1980	Mai	1000	1000						
1980	Jun	1000	1000						
1980	Juillet	1000	1000						
1980	Août	1000	1000						
1980	Sept	1000	1000						
1980	Oct	1000	1000						
1980	Nov	1000	1000						
1980	Déc	1000	1000						
1981	Jan	1000	1000						
1981	Fév	1000	1000						
1981	Mars	1000	1000						
1981	Avr	1000	1000						
1981	Mai	1000	1000						
1981	Jun	1000	1000						
1981	Juillet	1000	1000						
1981	Août	1000	1000						
1981	Sept	1000	1000						
1981	Oct	1000	1000						
1981	Nov	1000	1000						
1981	Déc	1000	1000						
1982	Jan	1000	1000						
1982	Fév	1000	1000						
1982	Mars	1000	1000						
1982	Avr	1000	1000						
1982	Mai	1000	1000						
1982	Jun	1000	1000						
1982	Juillet	1000	1000						
1982	Août	1000	1000						
1982	Sept	1000	1000						
1982	Oct	1000	1000						
1982	Nov	1000	1000						
1982	Déc	1000	1000						

B - LES MEMBRES (obligation de loi ou équivalente) - total				A - MEMBRES - MEMBRES ASSOCIÉS - total		C - CHIFFRES, PARTAGES DE BÉNÉFICES - total	
N°	N	Prénoms	Noms	Statut	Part	Part	Part
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							

B - LES MEMBRES (obligation de loi ou équivalente) - total				A - MEMBRES - MEMBRES ASSOCIÉS - total		C - CHIFFRES, PARTAGES DE BÉNÉFICES - total	
N°	N	Prénoms	Noms	Statut	Part	Part	Part
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							

15

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1972 AU 30/09/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/05/2021	Référence d'enregistrement : 3004P01 2003P5910	Date de l'acte : 15/04/2003
Noms de l'acte : PARTAGE DE CTH ET DEPOT JUGT BYFORCE			
Rédacteur : NITZ BANO / NIMES			

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2003P5910 :

Déposant, Donateur					
Nombre	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	CAGIEROUES				16/03/1963
Beneficiaire, Destataire					
Nombre	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2					
Intervenants					
Beneficiaires	Dirigeants	Commissaires	Désignation cadastrale	Valeur	Lettre
			N° 152		

Pts / évaluation : 25,0000 EUR

Complément : Réalisation de la constatation comparative et homologation par jugement de débiteur de 27002000 par le JCI de NIMES.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 23/05/2021	Référence d'enregistrement : 3004P01 2003V2714	Date de l'acte : 1/04/2003
Noms de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NITZ BANO / NIMES			
Désignation de : NIMES EN L'ETUDE			

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2003V2714 :

Cédant					
Nombre	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	CASSIS DEPARAGNE ET DE PREVAUANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON				
Débiteur					
Nombre	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1					

23

Date de renseignements n° 3004P01 2002P5700

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1972 AU 30/09/2022

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2003V2714 :

Intervenants	Dirigeants	Commissaires	Désignation cadastrale	Valeur	Lettre
			N° 552		

Montant Principal : 41 700,00 EUR Acceptoris : 6 225,00 EUR Taux d'intérêt : 5,30 %

Date d'expiration de l'hypothèque : 01/05/2018 Date création d'office : 04/05/2003

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/12/2008	Référence d'enregistrement : 3004P01 2008P14340	Date de l'acte : 3/10/2008
Noms de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NITZ Catherine MOURUY / NIMES			

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2008P14340 :

Déposant, Donateur					
Nombre	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2					
Beneficiaire, Destataire					
Nombre	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1					
Intervenants					
Beneficiaires	Dirigeants	Commissaires	Désignation cadastrale	Valeur	Lettre
1			N° 110		

DE : Dénier indivis CD : Co-propriété DD : Donataire DE : Emphytéose EN : Acquisition en indivision EP : Non enregistré ET : Autorisation d'inscription aménagé FE : Prêtant FI : Indivision de pleine propriété FO : Prêtant bail à réhabilitation SO : Sol TE : Emphytéose TP : Vente immobilière TR : Tuteur UN : Droit d'usage et d'habitation US : Usufruit de pleine propriété US : Usufruit de pleine propriété

Pts / évaluation : 25,0000 EUR

Complément : Accepté la vente immobilière à concurrence de 100%.

24

Date de renseignements n° 3004P01 2008P14340

18

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 26/09/2022

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/01/2016	Référence d'enregistrement : 3004P01 2016V424	Date de l'acte : 22/01/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / NIMES Domicile de : NIMES SCP RD AVOCATS & ASSOCIES 16 RUE DES GREFFES BP 60187			

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2016V424 :

Créanciers
 Nom(s) : Dénomination des personnes : CREDIT LOGEMENT Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre
 Nom(s) : Dénomination des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

1
2

Immeubles
 Prop. Imme/Contre, Droits : Commune : Dénomination cadastrale : Volume : Lot

NIMES HO 552 LM 165

Montant Principal : 200 000,00 EUR

Complément : Sur leurs droits, Valable 3 ans.
 En vertu d'une ordonnance rendue par M. le Juge de l'Enregistrement avec le TGI de Nîmes en date du 22/01/2016.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 09/01/2019	Référence d'enregistrement : 3004P01 2019V106	Date de l'acte : 09/01/2019
Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 27/01/2016 Sages : 3004P01 Vol 2016V N° 424 Rédacteur : ME RD AVOCATS & ASSOCIES / NIMES CEDEX 4 Domicile de : SCP RD AVOCATS & ASSOCIES / NIMES			

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2019V106 :

Créanciers
 Nom(s) : Dénomination des personnes : CREDIT LOGEMENT Date de Naissance ou N° d'identité

25 Demande de renseignements n° 3004P01 202207409

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 26/09/2022

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2019V106 :

Propriétaire Immeuble / Contre
 Nom(s) : Dénomination des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

1
2

Immeubles
 Prop. Imme/Contre, Droits : Commune : Dénomination cadastrale : Volume : Lot

NIMES HO 552 LM 165

Montant Principal : 200 000,00 EUR

Complément : Valable 3 ans.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 25/09/2020	Référence d'enregistrement : 3004P01 2020V2028	Date de l'acte : 11/09/2020
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 27/01/2016 Sages : 3004P01 Vol 2016V N° 424 Rédacteur : ADM COUR D'APPEL / NIMES Domicile de : NIMES SCP RD AVOCATS & ASSOCIES 16 RUE DES GREFFES BP 60187 en France			

Dispositif n° 1 de la formalité 3004P01 2020V2028 :

Créanciers
 Nom(s) : Dénomination des personnes : CREDIT LOGEMENT Date de Naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre
 Nom(s) : Dénomination des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

1
2

Immeubles
 Prop. Imme/Contre, Droits : Commune : Dénomination cadastrale : Volume : Lot

NIMES HO 552 LM 165

Montant Principal : 252 737,22 EUR

26 Demande de renseignements n° 3004P01 202207409

19

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 26/09/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3004P01 2020V2928 :

Date extrême d'effet : 25/05/2010

Commentaire : Hypothèque judiciaire d'initiative se substituant à la précédente prise le 27/01/2016 vol 2016V n°424, renouvelée le 09/01/2019 vol 2019V n°106. En vertu d'un jugement rendu le 21/03/2019 par le TGI de Nîmes et d'un Appel rendu le 19/06/2020 par le Cour d'Appel de Nîmes.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui compose 27 pages y compris le certificat.

27

Demande de renseignements n° 3004P01 2022H7408



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
NÎMES 1
67, RUE SALOMON REYNACH
30000 NÎMES CEDEX
Téléphone : 0466276001
Téléfax : 0466276005
Mx : spf.nimes1@dgf.finances.pouv.fr



L'ÉTAT EN PERPETUE

Maitre ROSEBEN HARDELAN
16 RUE DES GREFFES
TOULOUSE 108
30000 NÎMES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > La récapitulation des désignations des créanciers et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et opposées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

1

20

Date : 26/11/2022

DEMANDE DE RENDREMENTS N° 3004P01 2022087A00

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 31/12/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSSE...

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
------	---------	------------------------	--------	-----

180	NIMES	HO 502		
-----	-------	--------	--	--

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 23/05/2003	références d'insaisissement : 3004P01 2003P010	Date de l'acte : 15/04/2003
	nature de l'acte : PARTAGE DE CTE ET DEPOT JUST DIVORCE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 23/05/2003	références d'insaisissement : 3004P01 2003P0274	Date de l'acte : 15/04/2003
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 12/12/2008	références d'insaisissement : 3004P01 2008P1430	Date de l'acte : 31/10/2008
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 27/01/2016	références d'insaisissement : 3004P01 2016P04	Date de l'acte : 22/01/2016
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/01/2019	références d'insaisissement : 3004P01 2019P06	Date de l'acte : 08/01/2019
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT D'HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale de 27/01/2016 Signé : 3004P01 Vol 2019P N° 424		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 05/08/2020	références d'insaisissement : 3004P01 2020P020	Date de l'acte : 19/08/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale de 27/01/2016 Signé : 3004P01 Vol 2019P N° 424		

2

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à ;

21

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ **Etat parasitaire - Termites**

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

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

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

➤ **Diagnostic amiante**

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

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de performance énergétique**

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Loué suivant bail d'habitation moyennant un loyer mensuel de 600 €,

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT TROIS, et le sept fevrier

A la requête de :

S.A CREDIT LOGEMENT, au capital de 1.259.850.270,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 302 493 275 dont le siège social est situé 50 boulevard de Sébastopol à PARIS CEDEX 03 (75155), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social .

Pour lequel domicile est élu en notre étude et encore en celle de Maître 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 jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NIMES en date du 28.03.2019 et un arrêt de la Cour d'appel de NIMES en date du 30.06.2020.

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

cadastré HO 552

Le bien consiste en une maison type lotissement, R+1, deux faces et mitoyenne sur les façades laterales, construite vraisemblablement en 1996, sans travaux modificatifs depuis. Volets bois. Toiture deux pentes,

tuilées, présentant des panneaux photovoltaïques sur chaque pente. Les occupants me déclarent que cette installation existait lors de leur entrée dans les lieux et qu'elle ne fournit pas d'électricité pour l'alimentation de la maison.

La parcelle est accessible depuis la rue par un portail piéton et un garage communiquant.

La parcelle est délimitée en façade avant par un muret, en façade arrière par un grillage rigide.

Raccordement de l'habitation aux réseaux, production d'eau chaude par cumulus.

L'habitation est occupée par les membres de la famille locataire selon bail d'habitation, avec loyer mensuel de 660€.

EXTERIEUR/GARAGE

En façade avant, une zone plane, pour rangement et stockage, en façade arrière une zone carrelée formant terrasse, arbustes formant les haies séparatives.

Garage :

Accès par portail métallique à bascule.

Sol béton, murs et plafond béton et parpaings bruts.

Une mezzanine pour stockage.

Installation électrique datant de la construction.

Le garage a été divisé avec édification d'une cloison, avec création d'une zone laverie.

Communication avec l'habitation par une porte de liaison ouvrant sur le hall de la maison.

HABITATION

Rez-de-Chaussée

Sur un même plan existe la cuisine ouverte et le séjour-salle à manger. Accès par porte principale, bois.

CUISINE :

À gauche en entrant, ouverte.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La pièce ouvre en façade avant par une fenêtre deux vantaux, double vitrage, châssis bois.

Installation électrique d'origine, une VMC, pas de chauffage.

Il existe du mobilier haut et bas, ainsi qu'un plan de travail avec évier résine, le tout installé par les locataires occupants, à leurs frais.

SEJOUR-SALLE A MANGER :

Acces direct.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La piece ouvre en façade arriere par deux porte-fenetre deux vantaux, double vitrage, chassis bois.

Installation electrique d'origine, chauffage par poele bois.

Acces a l'etage par un escalier droit, en bois, en appuis sur le mur lateral.

WC :

Acces par porte bois.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage, plafond sous pente de l'escalier.

Installation electrique d'origine, pas de chauffage.

WC cuvette anglaise chasse dorsale.

ETAGE

Acces par escalier, ouvrant sur un couloir droit, distribuant toutes les chambres et la salle de bain.

Installation electrique d'origine.

SALLE DE BAIN/WC :

Acces par porte bois.

Sol carrelé recouvert de linoleum, murs carrees et enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La piece ouvre en façade avant par deux vasistas, double vitrage, chassis bois.

Installation electrique d'origine, une VMC.

L'installation sanitaire comprend un WC cuvette anglaise chasse dorsale, une baignoire, une vasque sur plan.

CHAMBRE 1 :

Acces par porte bois.

Sol parquet, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La piece ouvre en façade arriere par une fenetre deux vantaux, double vitrage, chassis bois.

Installation electrique d'origine, pas de chauffage.

CHAMBRE 2 :

Acces par porte bois.

Sol parquet, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La piece ouvre en façade avant par une fenetre deux vantaux, double vitrage, chassis bois.

Installation electrique d'origine, pas de chauffage.

CHAMBRE 3 :

Acces par porte bois.

Sol parquet, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La piece ouvre en façade arriere par une fenetre deux vantaux, double vitrage, chassis bois.

Installation electrique d'origine, pas de chauffage.

CHAMBRE 4 :

Acces par porte bois.

Sol parquet, murs enduits sur doublage, plafond enduit sur doublage.

La piece ouvre en façade arriere par une fenetre deux vantaux, double vitrage, chassis bois.

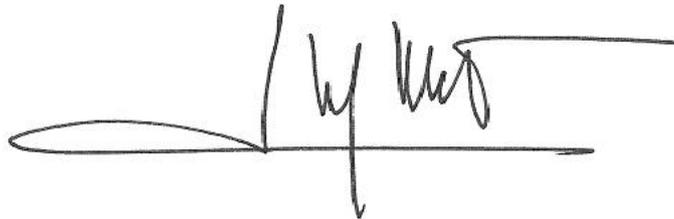
Installation electrique d'origine, pas de chauffage.

Le logement presente une surface habitable d'environ 90m²

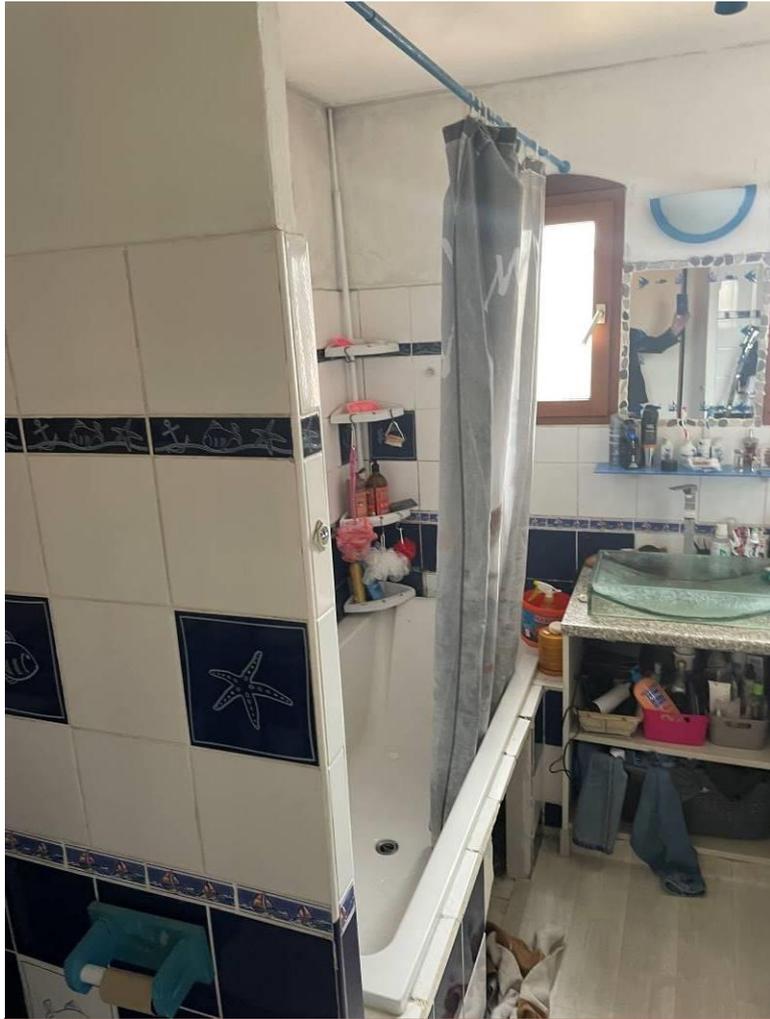
Les différents diagnostics et les certificats de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line on the left, followed by a vertical line that curves into a stylized, cursive script. The signature is positioned above a horizontal line that extends across the width of the signature.









Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.oreans.ADspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier : 220457

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 01/12/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2205567625

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 189				NIMES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
HO	0552			16 RUE DES CRISTALLIERS	0ha01a67ca					

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



1 / 1
37.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	30 0	COM	189 NIMES	TRES	065	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	L08385							
Propriétaire/Indivision		1 BAT 1 19 RUE DE L ABRIVADO 30000 NIMES				MCBC6L																				
Propriétaire/Indivision		1 BAT 1 19 RUE DE L ABRIVADO 30000 NIMES				MB9ZST																				
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
09	HO	552		16	RUE DES CRISTALLIERS	2404	A	01	00	01001	0341878 V	189A	C	H	MA	5M	2253								P	2253
12	LM	165		19	RUE DE L ABRIVADO	0024	01	01	00	01001	0245491 Y	189A	C	H	MA	5M	2528								P	2528
R EXO 0 EUR																										
REV IMPOSABLE COM 4781 EUR COM R IMP 4781 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION											LIVRE FONCIER					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille	
09	HO	552	16	RUE DES CRISTALLIERS	2404	0017	1	189A		S			1 67	0								
12	LM	165	19	RUE DE L ABRIVADO	0024	0009	1	189A		S			3 44	0								
R EXO 0 EUR																						
HA A CA 5 11 REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD R EXO 0 EUR																						
CONT R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

33

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :

GARD

Commune :

NIMES

Section : HO

Feuille(s) : 000 HO 01

Echelle d'origine : 1/2000

Echelle d'édition : 1/1000

Date de l'édition : 01/12/2022

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' _____





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° 236226

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Milieu des années 1990
Adresse : 16 rue des Cristalliers 30000 NÎMES
Références cadastrales : HO 552

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse

Désignation du donneur d'ordre :

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

Usage constaté :

Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et jardin.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 07/02/2023
Rapport rédigé le 07/02/2023 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 93,67 m ² Autre surface : 15,96 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 700 € et 1 020 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	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

Réerves :

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	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)

- 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 07/02/2023

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



Assurance et Banque

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

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

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Date du courrier
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,

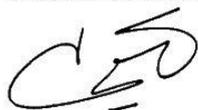
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

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

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 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 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.

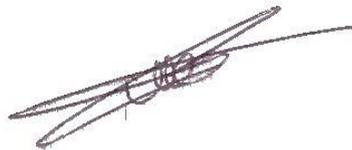
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat 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 vendredi 03 février 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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

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

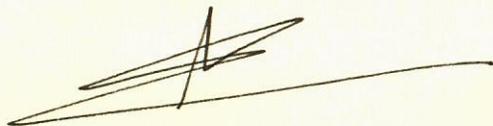
Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

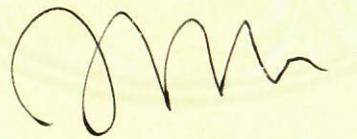
***Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



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





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

APE 7120B RCS 510020761



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 236226
Date du repérage : 07/02/2023

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 16 rue des Cristalliers, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HO n° 552
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et jardin.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
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 23/01/2023

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 93,67 m²
Autres surfaces : 15,96 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 236226

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Séjour, cuisine	41,32	1,83
RDC - Toiletttes	1,18	0,00
RDC - Cellier	0,00	5,96
RDC - Garage	0,00	8,17
1er étage - Dégagement	5,00	0,00
1er étage - Salle de bain, toilettes	4,98	0,00
1er étage - Chambre 1	7,38	0,00
1er étage - Chambre 2	9,18	0,00
1er étage - Chambre 3	13,15	0,00
1er étage - Chambre 4	11,48	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 07/02/2023

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2330E0402191D
Etabli le : 07/02/2023
Valable jusqu'au : 06/02/2033

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 rue des Cristalliers 30000 NÎMES**

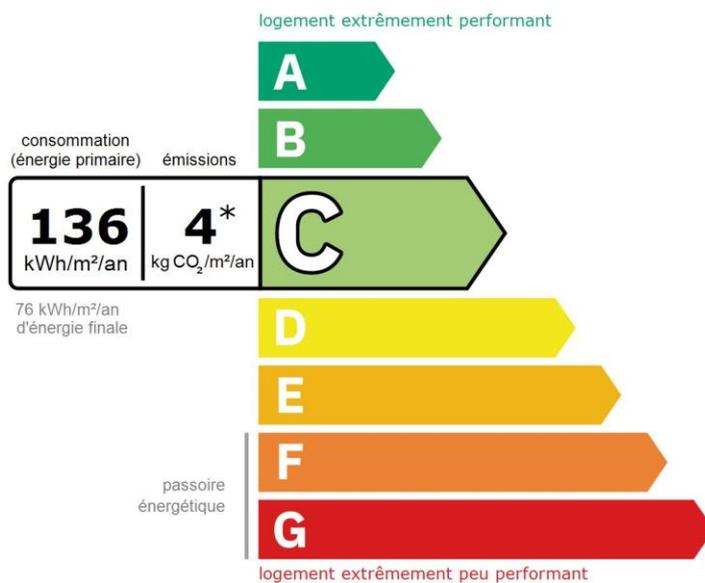
Type de bien : **Maison Individuelle**

Année de construction : **1989 - 2000**

Surface habitable : **93,67 m²**

propriétaire :
adresse

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 4 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 377 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 953 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 **700 €** et **1 020 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

45 rue Gilles Roberval

30900 NÎMES

Tél : 09 72 54 12 40

Diagnostiqueur : JAUBERT Alain

Email : contact@edil-expertises.com

N° de certification : C0717

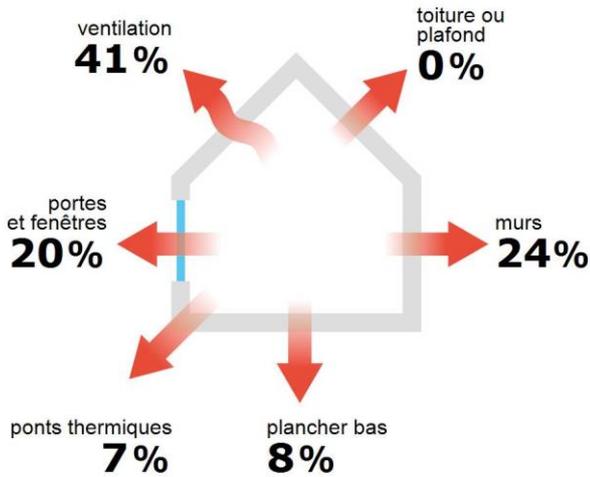
Organisme de certification : LCC

QUALIXPERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



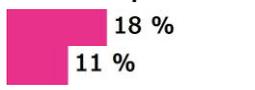
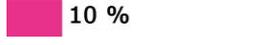
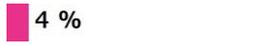
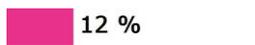
panneaux solaires thermiques
réseau de chaleur ou de froid vertueux



géothermie

*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	1 987 (864 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 18 % 11 %
	 Bois	2 853 (2 853 é.f.)	entre 70 € et 110 €	
 eau chaude	 Electrique	5 075 (2 206 é.f.)	entre 330 € et 460 €	 45 %
 refroidissement	 Electrique	1 111 (483 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 10 %
 éclairage	 Electrique	409 (178 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 12 %
Energie totale pour les usages recensés :		12 745 kWh (7 154 kWh é.f.)	entre 700 € et 1 020 € 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 108ℓ 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 -26% sur votre facture **soit -85€ par an**

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -58% sur votre facture **soit -122€ par an**

**Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -18% sur votre facture **soit -85€ par an**

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

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000) Dalle béton donnant sur un cellier	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 Chauffe-eau	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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 6000 à 9000€

Lot	Description	Performance recommandée
 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). Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	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 : 18600 à 28000€

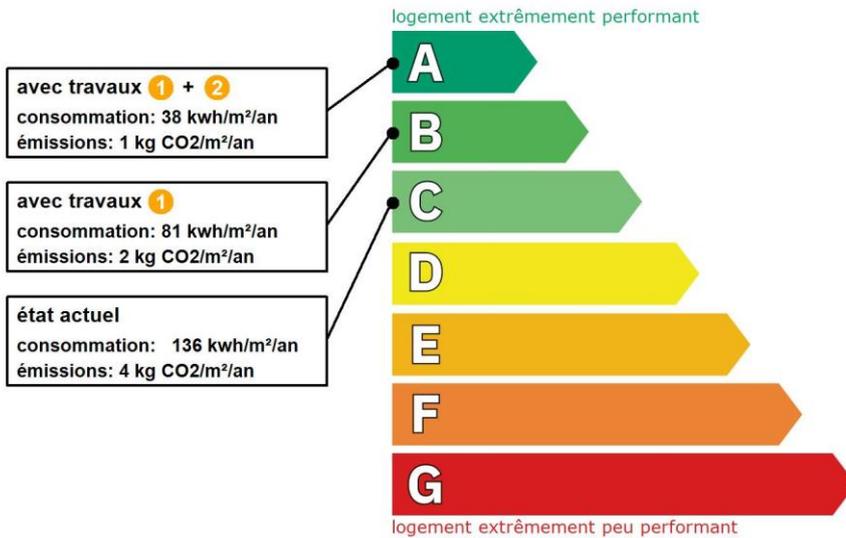
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 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	Mettre en place un système Solaire	
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

Commentaires :

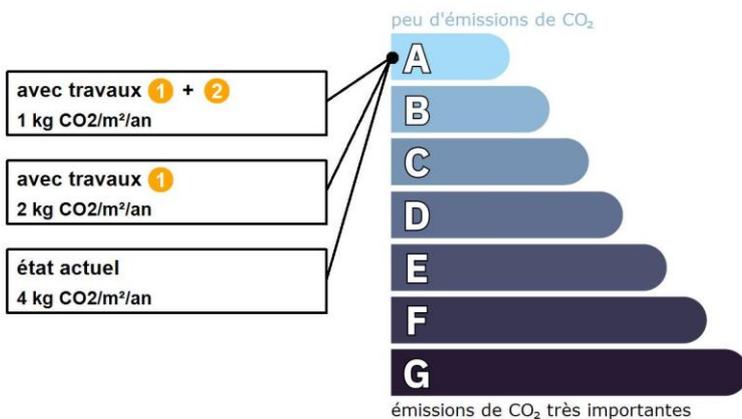
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **236226**

Photographies des travaux

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale HO, Parcelle(s) n° 552**

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	34 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	93,67 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	77,9 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	42,52 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	30 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	52.52 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000	
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	8,5 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	8.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	51 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	51 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,34 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	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	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,36 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	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	
	Fenêtre 5 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,36 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	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	
Fenêtre 6 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,34 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	

Fenêtre 7 Ouest	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,34 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Porte-fenêtre 1 Ouest	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,64 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Porte-fenêtre 2 Ouest	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,64 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air

Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	19 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	19 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation		Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	une
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	53,67 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1989 - 2000
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Chauffage 2	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	40 m²
Eau chaude sanitaire	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	1989 - 2000
	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	300 L
Refroidissement	Système		Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Année installation équipement		Valeur par défaut	1989 - 2000

**Références réglementaires utilisées :**

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

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



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

APE 7120B RCS 510020761



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

Numéro de dossier : 236226
Date du repérage : 07/02/2023

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 16 rue des Cristalliers, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HO 552
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Milieu des années 1990

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
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 23/01/2023

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 : 07/02/2023, remis au propriétaire le 07/02/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°236226

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 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 n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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	-	

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

Constat de repérage Amiante n°236226

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 de 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.

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 :

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

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

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

Constat de repérage Amiante n°236226

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - Séjour, cuisine, RDC - Toilettes, RDC - Cellier, RDC - Garage, RDC - Escalier, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Salle de bain, toilettes,	1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Chambre 4, 2ème étage - Combles, Sous-sol - Vide sanitaire, RDC - Terrasse, jardin
---	--

Localisation	Description
RDC - Escalier	Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Main courante : Bois et Vernis Marche : Bois et Vernis Contre marche : Bois et Vernis Balustre : Bois et Vernis
RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
RDC - Cellier	Sol : Lès plastique Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
RDC - Garage	Sol : Béton Mur 1 : Béton Plafond 1 : Béton Porte : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Stratifié Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°236226

Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Stratifié Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : Stratifié Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Stratifié Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol : Lès plastique Mur 1 : Plâtre et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
2ème étage - Combles	Sol : Laine minérale Mur 1 : Béton Plafond 1 : Tuiles et poutre bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/02/2023

Heure d'arrivée :

Constat de repérage Amiante n°236226

Durée du repérage : 01 h 30

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*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

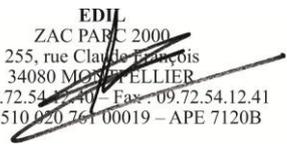
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 07/02/2023

Par JAUBERT Alain :


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° 236226

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

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

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

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

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

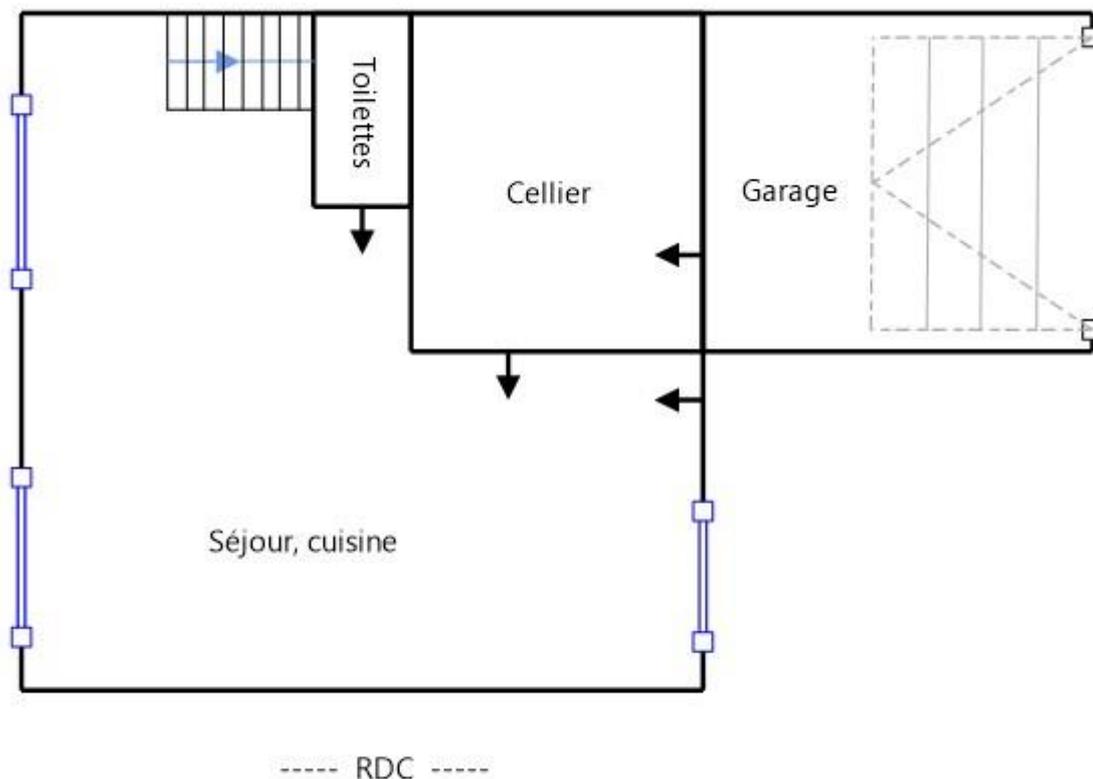
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

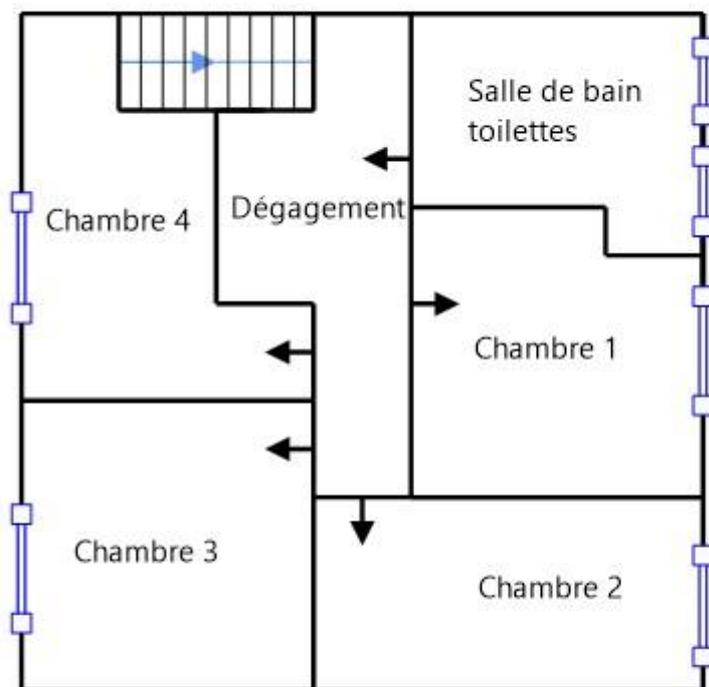
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Constat de repérage Amiante n°236226

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres.</p> <p>ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Article R.1334-29-3 :

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

1. 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 :

Constat de repérage Amiante n°236226

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit 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 :
- 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. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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 : 236226
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 07/02/2023
Durée du repérage : 01 h 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 16 rue des Cristalliers, 30000 NÎMES
Références cadastrales : HO 552
Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et jardin.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : 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 23/01/2023

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Séjour, cuisine,	1er étage - Chambre 1,
RDC - Toilettes,	1er étage - Chambre 2,
RDC - Cellier,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Garage,	1er étage - Chambre 4,
RDC - Escalier,	2ème étage - Combles,
1er étage - Dégagement,	Sous-sol - Vide sanitaire,

Etat relatif à la présence de termites n°236226

1er étage - Salle de bain, toilettes,

RDC - Terrasse, jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - Lès plastique Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur 1 - Béton Plafond 1 - Béton Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Escalier	Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Vernis Main courante - Bois et Vernis Marche - Bois et Vernis Contre marche - Bois et Vernis Balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Dégagement	Sol - Stratifié Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bain, toilettes	Sol - Lès plastique Mur 1 - Plâtre et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Stratifié Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°236226

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
1er étage - Chambre 4	Sol - Stratifié Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur 1 - Béton Plafond 1 - Tuiles et poutre bois	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	-	

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Etat relatif à la présence de termites n°236226

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)

Fait à Nîmes, le 07/02/2023

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 : 236226

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

Date du repérage : 07/02/2023

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison individuelle

Adresse : 16 rue des Cristalliers

Commune : 30000 NÎMES

Département : Gard

Référence cadastrale : Section cadastrale HO, Parcelle(s) n° 552

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : Une maison individuelle à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse, garage et jardin.

Année de construction : Milieu des années 1990

Année de l'installation : Milieu des années 1990

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 :

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

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
Néant	-	

(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)

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

Fait à Nîmes, le 07/02/2023

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors

	d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

16 Rue des Cristalliers 30000 NIMES

HO 552

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 07/02/2023

Valide jusqu'au : 07/08/2023

N° de commande : 355941

Adresse : 16 Rue des Cristalliers 30000 NIMES

Cadastre :

30189 000 HO 552

Commune : NIMES

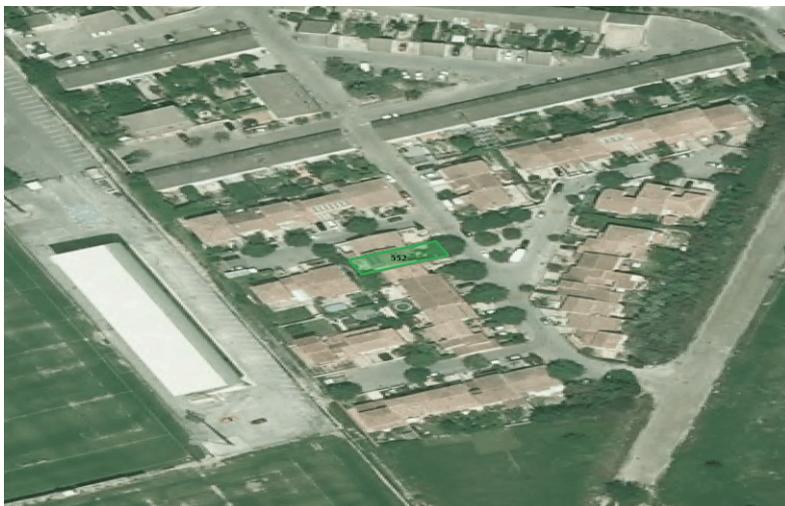
Code postal : 30000

Code insee : 30189

Lat/Long : 43.82999565 , 4.391579801234567

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 0

ICPE 0

Sols Argileux Moyen ⁽¹⁾

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

Risque naturel Inondation	[Approuvé] Le 28/02/2012 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vistre
Exposition	HO 552 OUI (zone:F-U)
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique	Aucun plan de prevention des risques technologique recensé sur cette commune
INFORMATIONS LEGALES	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document. https://www.etat-risque.com/s/WJDVN

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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 Rue des Cristalliers 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	<input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle	<input checked="" type="checkbox"/>	remontée de nappe	<input type="checkbox"/>	avalanches	<input type="checkbox"/>
cyclone	<input type="checkbox"/>	mouvements de terrain	<input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique	<input type="checkbox"/>	feux de forêt	<input type="checkbox"/>
séisme	<input type="checkbox"/>	volcan	<input type="checkbox"/>	autres	<input type="text"/>		

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

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

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

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

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

Effet toxique Effet thermique Effet de surpression

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

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

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

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

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

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

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

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

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

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

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

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

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

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

07/02/2023

Date / Lieu

07/02/2023 / 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
Aucun

zone A¹
Très forte

zone B²
Forte

zone C³
modérée

zone D⁴
Faible

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

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

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

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

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

Document de référence :

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

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

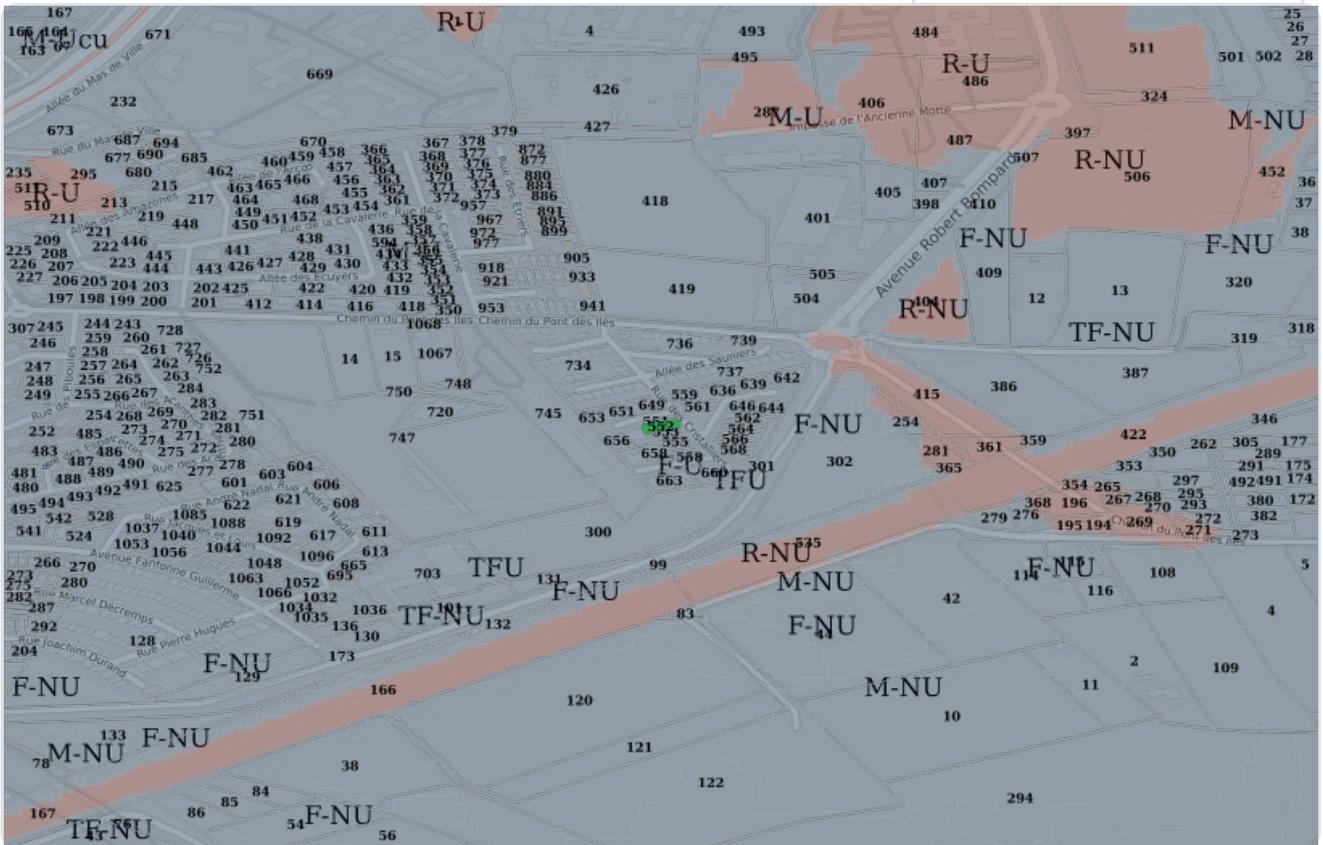
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
07/02/2023 / NIMES

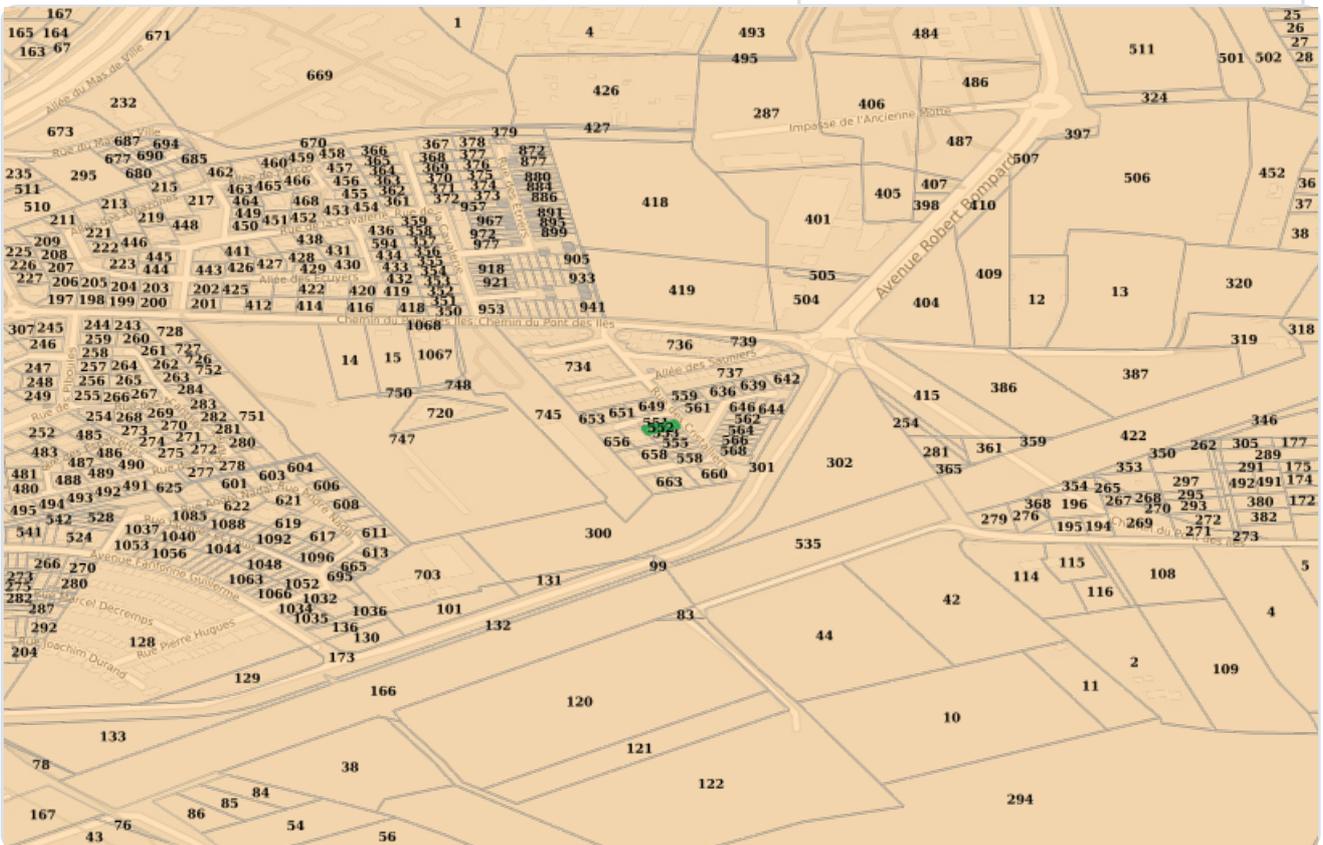
Acquéreur ou Locataire

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

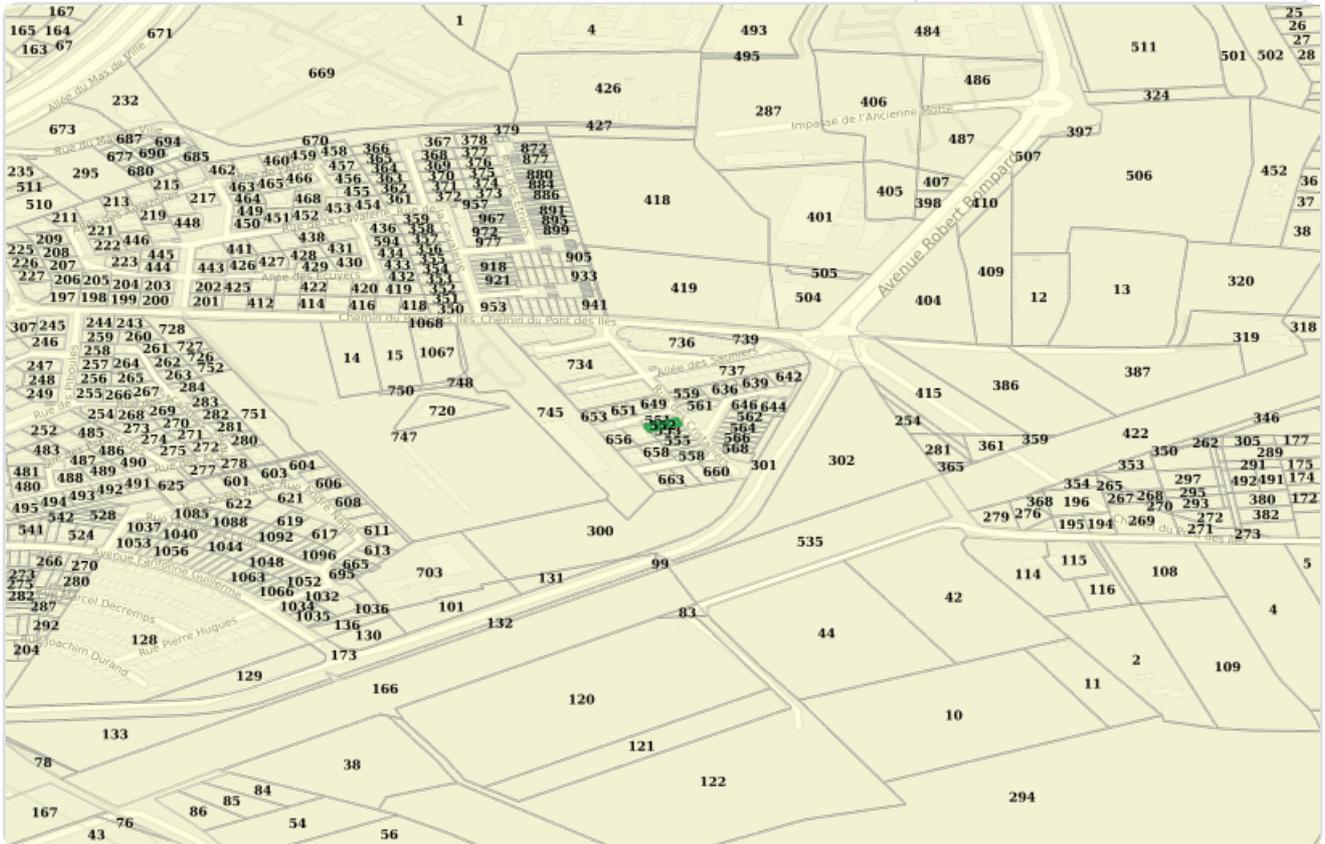


MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



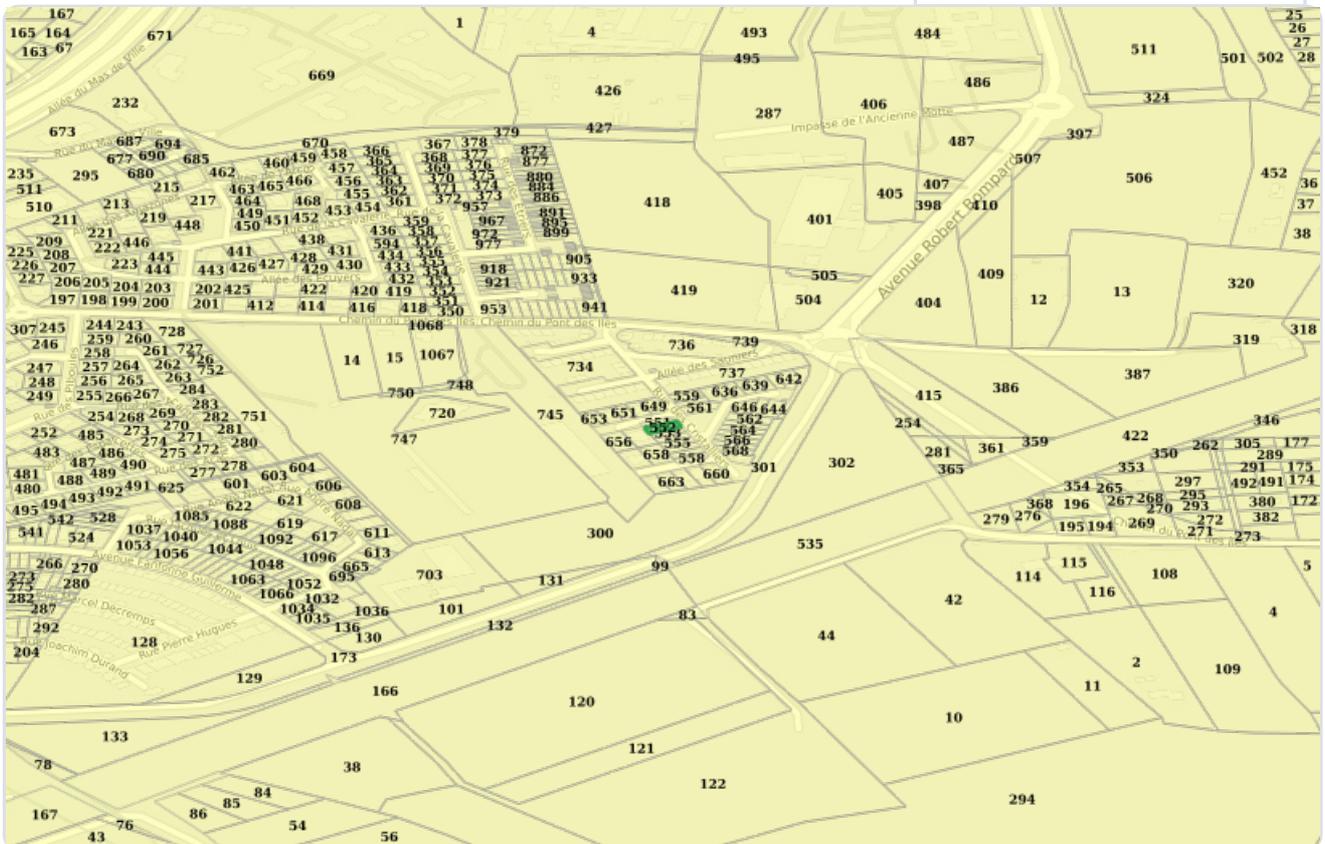
Moyen

RADON



Niveau 1

SÉISME



2 - Faible

BASOL-BASIAS



● Basias

ICPE



Non concerné

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 Rue des Cristalliers 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 :

07/02/2023

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



DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande de Déclaration Préalable déposée le 22/07/09		Dossier N° : DP 30189 09 0466
par : Monsieur	pour : PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	Surface hors œuvre brute :
demeurant à : 16 rue des Cristalliers JARDINS DE PROVENCE LOT13 30000 NIMES	sur un terrain sis à : 16 rue des Cristalliers Nîmes	Surface hors œuvre nette :
représenté par :		En cas de division :
		Surface lotie du terrain :
		Nb de lots :
		Destination :

LE MAIRE

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants, R.111-2 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 1^{er} mars 2004, modifié cinq fois, en dernier lieu le 26 avril 2008 et ayant fait l'objet de révisions simplifiées les 24 mars 2007 et 29 mars 2008 ;
Vu le règlement de la Zone d'Aménagement Concerté du Mas de Ville du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les arrêtés préfectoraux en date des 05.08.1993, 31.10.1994 et 13.12.1994 délimitant les zones inondables ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la Déclaration Préalable, objet de la présente demande.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

Le

18 AOÛT 2009

Jean-Paul FOURNIER

Sénateur du Gard

Maire de Nîmes

Président de Nîmes Métropole



- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - soit déposée contre décharge à la mairie.
- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le

10 8 AOÛT 2009

Jean-Paul FOURNIER
Sénateur du Gard
Maire de Nîmes
Président de Nîmes Métropole





Déclaration préalable

Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions

N° 13404*01

- * Informations nécessaires à l'instruction de la déclaration
- Informations nécessaires au calcul des impositions
- ◆ Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
- Vous réalisez des travaux (construction, transformation de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

D. P.

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

MAIRIE de NIMES
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

le _____ 2-2 JUL. 2009
Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

* 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera le cas échéant redevable des taxes d'urbanisme

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du déclarant

* Adresse : Numéro : 16 Voie : rue des cristalliers

Lieu-dit : _____ Localité : Nîmes

Code postal : 30000 BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale Jean-Paul FOURNIER

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : SES

Adresse : Numéro : _____ Voie : Allée de la muscatelle Techniparc de la Bastidonne

Lieu-dit : _____ Localité : AUBAGNE

Code postal : 13400 BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

* 3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 16 Voie : rue des cristallines

Lieu-dit : Localité : Nîmes

Code postal : 30 000 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : HO 55b

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

MAIRIE de NÎMES
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?

Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) : et la superficie du terrain avant division (en m²) :
ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

* 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Autre division foncière
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
 - Durée annuelle d'installation (en mois) :
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)²
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé

Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

MINUTE

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date
du 18 AOÛT 2009

Le Sénateur Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

² Élément identifié et protégé en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :



* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières

* Nombre maximum de lots projetés :

* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) :

* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²)

* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
 Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
 La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

PERMIS DE CONSTRUIRE

4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

▪ avant agrandissement ou réaménagement :

▪ après agrandissement ou réaménagement :

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes ; caravanes ; résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date

du

Le 22 JUILLET 2009 Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

bois ou forêt parc alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Age : Densité :

Qualité :

Traitement :

Autres :

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction*** 5.1 - Nature des travaux envisagés**

- Nouvelle construction
 Travaux sur construction existante
 Travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment
 Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses d'un bâtiment
 Edification d'une clôture
 Ouvrage et accessoires de lignes de distribution électrique
 ▪ Tension (en volts) : _____

Dans un secteur sauvegardé :

- Ouvrage d'infrastructure (voie, pont, infrastructure portuaire ou aéroportuaire, ...)
 Travaux effectués à l'intérieur d'un immeuble

*** Courte description de votre projet ou de vos travaux :**

INSTALLATION EN INTEGRATION D'UNE TOITURE PHOTOVOLTAIQUE DE COULEUR BLEUE/NOIR
(Surface 24m²)

PÉRIODE DE CONSTRUIRE

MINUTE

5.2 - Informations complémentaires

- ◆ Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
 ◆ Nombre total de logements créés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____
 ◆ Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
 Logement Locatif Social _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____
 Autres financements : _____
- ◆ Mode d'utilisation principale des logements :
 Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location
 ◆ S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire
 ◆ Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
 Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
 Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
 Autres, précisez : _____
- ◆ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____
 ◆ Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce _____ 2 pièces _____ 3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____
 ◆ Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : _____
 ◆ Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date

du 18 AOUT 2009

Le Sénateur Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

***5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces**surfaces hors œuvre nettes³ (SHON) en m²

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON ⁴ (C)	SHON créées par changement de destination ⁵ (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB ⁶ (E)	SHON supprimées par changement de destination ⁶ (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.31 - Habitation							
5.32 - Hébergement hôtelier							
5.33 - Bureaux							
5.34 - Commerce							
5.35 - Artisanat ⁷							
5.36 - Industrie							
5.37 - Exploitation agricole ou forestière							
5.38 - Entrepôt							
5.39 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.310 - SHON Totales (m ²)							

MAIRIE de NIMES
 URBANISME RÉGLEMENTAIRE
 22 JUL. 2009
 N°

◆ 5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport Enseignement et recherche Action sociale
 Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

◆ 5.5 - Stationnement

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m ²		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m ²		

PERMIS DE CONSTRUIRE
 MINUTE

Vu pour être annexé
 à l'arrêté en date

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Le Sénateur Maire de Nimes
 Jean-Paul FOURNIER

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie (SHOB) : _____ m²

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.33) en hôtel (5.32) ou la transformation d'une habitation (5.31) en commerce (5.34).

⁶ Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

6- À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :



◆ Nombre de logement démolis : _____

7 - Fiscalité de l'urbanisme

7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)⁸

Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m ²)			
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
7.1.1 - Habitation : - Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique⁹			
7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production¹⁰			
7.1.4 - Hôtellerie : - Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique			

PERMIS DE CONSTRUIRE

MINUTE

Vu pour être annexé à l'arrêté en date

du 18 AOUT 2009

Le Sénateur Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

7.2 - Foires et salons

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition : _____ m² - des locaux servant à la tenue de réunions : _____ m²
 - des autres locaux (restaurants, bureaux,...) : _____ m²

7.3 - Plafond légal de densité (PLD)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre : _____ €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui Non si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie (en m²) : _____

⁸ En cas d'imprécision, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9^{ème} catégorie de l'article 1585 D I du code général des impôts

⁹ Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (cellier en rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine,...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (accueils d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)

¹⁰ Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situé dans les bâtiments de l'exploitation.

7.4 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

***8 - Engagement du déclarant**

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.¹¹

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À NIMES

Le : 09 07 09



Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

PERMIS DE CONSTRUIRE

MINUTE

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date

du 18 JUIL 2009

Le Sénateur Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹¹ Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Département :
GARD

Commune :
NIMES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NIMES 1
67 Rue Salomon Reinach
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes1@dgfip.finances.gouv.fr

Section : HO

Échelle d'origine : 1/2000

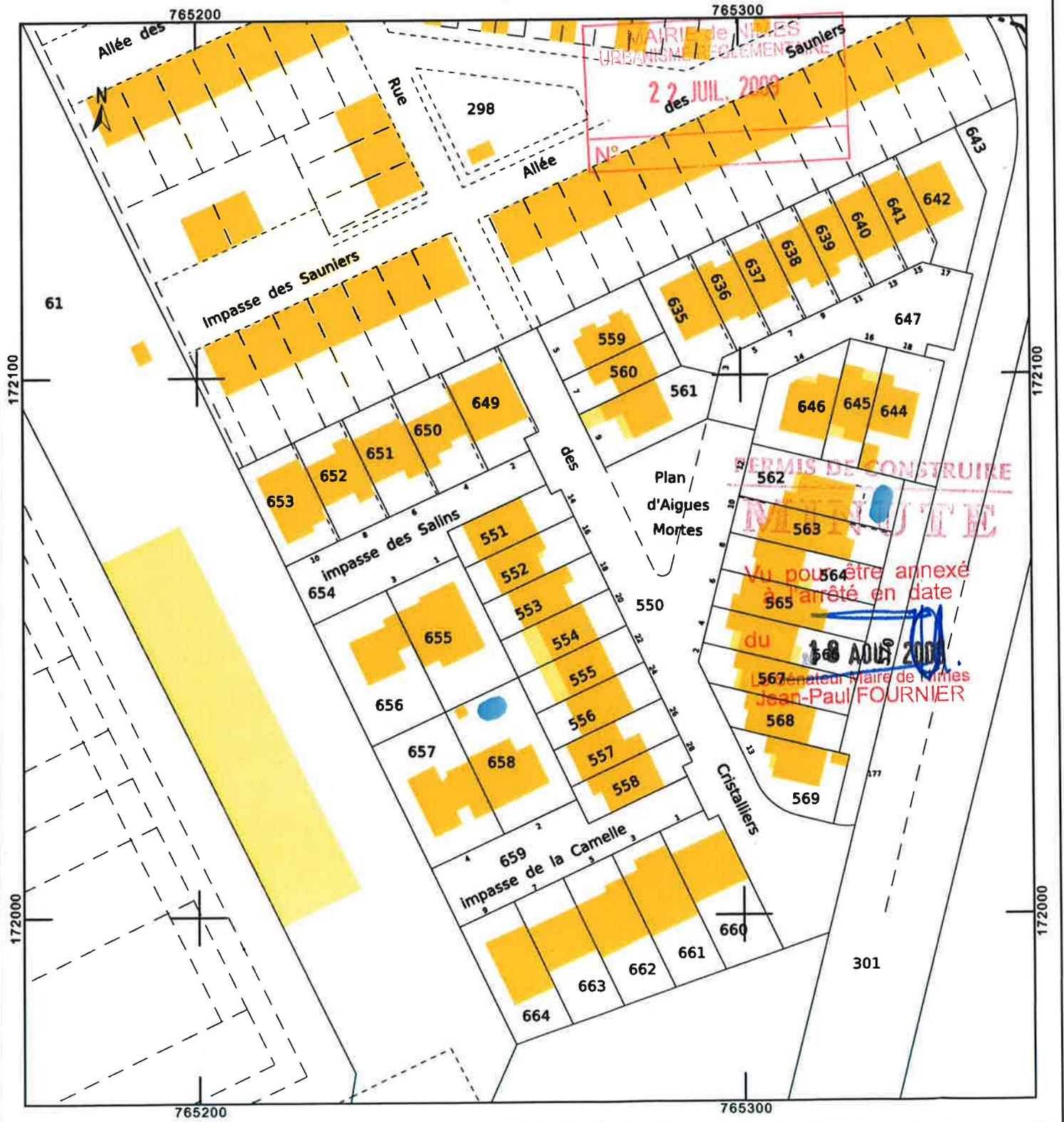
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/07/2009
(fuseau horaire de Paris)

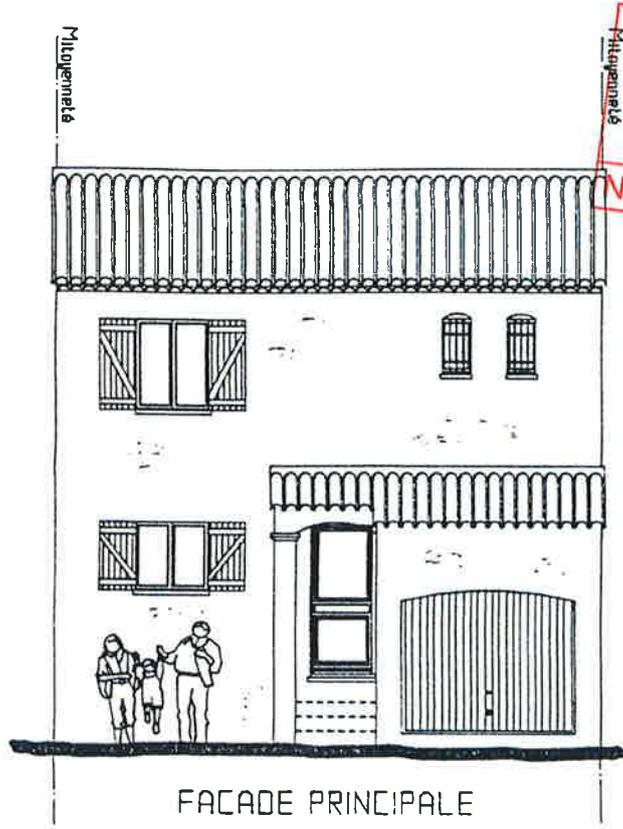
©2007 Ministère du budget, des comptes
publics et de la fonction publique

Cet extrait de plan vous est délivré par :

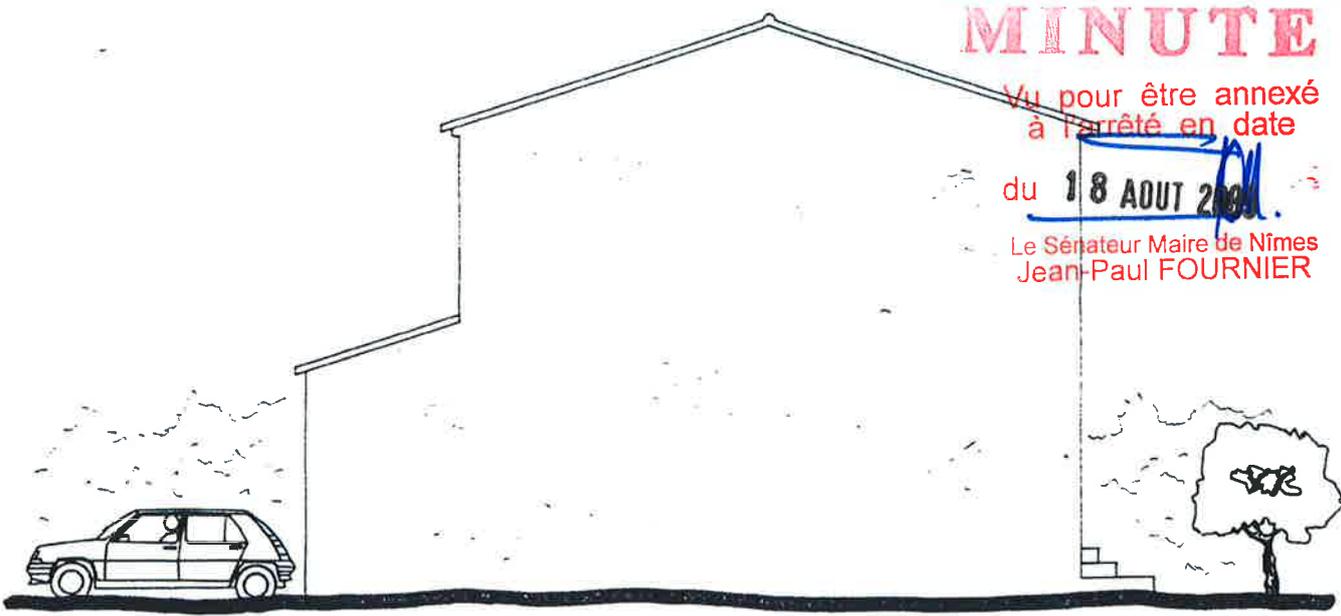
cadastre.gouv.fr



projet de Mr et Mme CAIZERGUES



Mairie de Nîmes
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
22 JUL. 2009
N°

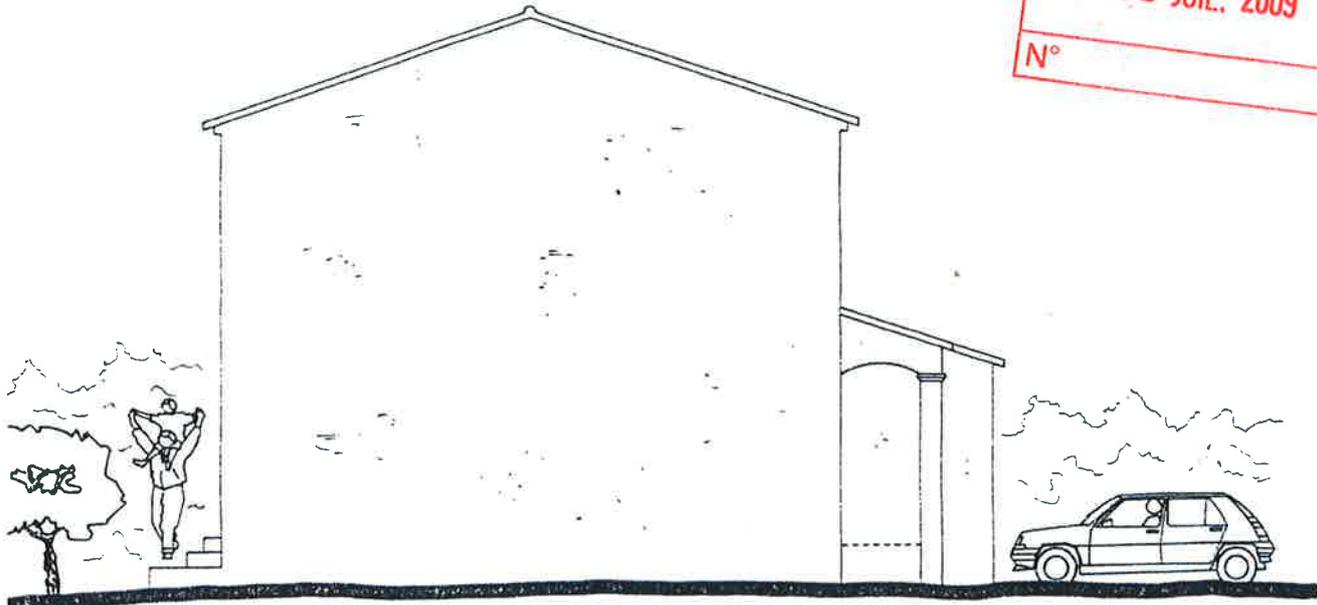


PERMIS DE CONSTRUIRE
MINUTE
Vu pour être annexé
à l'arrêté en date
du 18 AOUT 2009.
Le Sénateur Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

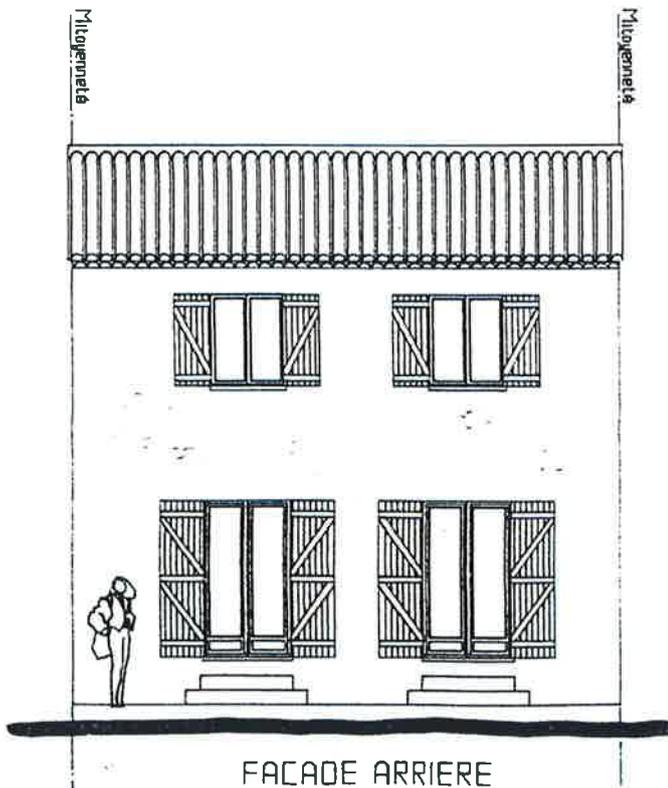
* Les éléments d'aménagement extérieur présentés sur ce document ne sont pas opposables au constructeur qui nen assure pas la réalisation, sauf stipulation contraire. En aucun cas la responsabilité du constructeur ne pourra être recherchée en cas de refus de délivrance du certificat de conformité pour non conformité des aménagements extérieurs dont le maître d'ouvrage reste responsable de l'exécution.

Maisons Serge OLIVIER

MAIRIE de NIMES
URBANISME RÉGLEMENTAIRE
22 JUIL. 2009
N°



PIGNON GAUCHE



FACADE ARRIERE

PERMIS DE CONSTRUIRE

MINUTE

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date

du 18 AOUT 2009

du

Le Sénateur Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER

Stavreque

Echelle 1/100



MAIRIE de NIMES
URBANISME RÉGLEMENTAIRE

22 JUL. 2009

N°

Installation en intégration
de modules photovoltaïques



DÉLIBÉRATION DE CONSTRUIRE

MINUTE

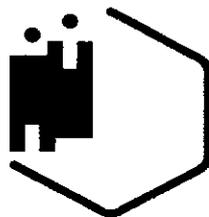
Vu pour être annexé
à l'arrêté en date

du

18 AOUT 2009

Le Maire de Nîmes
Jean-Paul FOURNIER





**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **47 000 €** 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 /04/2023

Maître Gabriel CHAMPION,

Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



16, rue des Greffes

30000 Nîmes

Tél. : 04.66.36.08.46

Fax : 04.66.36.66.90

www.rdavocats.fr

Geneviève Reinhard Delran
Avocat honoraire

Laure Reinhard
D.U. droit bancaire
Avocat associé
l.reinhard@rdavocats.fr

Sonia Harnist
Avocat associé
s.harnist@rdavocats.fr

Gabriel Champion
Docteur en droit
DESS de droit public financier
DU espagnol juridique et commercial
Avocat associé
g.champion@rdavocats.fr

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

Nîmes, le 13 juin 2023

Nos Réf. :

Vos Réf. : RG n° 23/00033
Audience d'Orientation du jeudi 10 juillet 2023

Madame,

Je vous prie de trouver sous ce pli **les documents qui me sont adressés par le Service urbanisme de la mairie de NIMES (Gard)**.

Je vous remercie de bien vouloir les annexer au Cahier des Conditions de Vente.

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

Gabriel CHAMPION
g.champion@rdavocats.fr

Pièces jointes : 2





Dossier N° : 12174765
Démarche : Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998
Organisme : Service Archives

Ce dossier est **accepté**.

Motif de la décision : Bonjour
Malgré nos recherches concernant votre dossier n° 12174765 nous avons aucun résultat pour le bien situé au 16 rue des cristalliers a Nîmes .
Vous pouvez éventuellement vous adressez au service "conservation des hypothèques" a Nîmes .
67 rue Salomon Reinach
MAIL : spf.nimes1@dgfip.finances.gouv.fr
Cordialement
Service archive
Ville de Nîmes / Nîmes Métropole

Historique

Déposé le : jeudi 13 avril 2023 12h03
En instruction le : mardi 02 mai 2023 11h00
Décision le : mardi 02 mai 2023 11h08

Identité du demandeur

Email : saisiesimmobilieres@rdavocats.fr
Civilité : M.
Nom : CHAMPION
Prénom : Gabriel

Formulaire

1. DEMANDEUR

Profil du demandeur

Professionnel du secteur privé

Nom de la société ou de l'établissement (si professionnel)

SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES

Numéro de téléphone

04 66 36 08 46

Adresse postale du Demandeur

16 Rue des Greffes 30000 Nîmes

2. DESCRIPTIF DU BIEN

Accélérez le traitement de votre demande en donnant un maximum d'informations. Si le dossier est complexe (ancienneté ou sans numéro), le délai de traitement sera plus long.

Référence(s) cadastrale(s) actuelle(s)

HO552

Référence(s) cadastrale(s) ancienne(s) si connue(s)

Non communiqué

Adresse postale du bien

16 Rue des Cristalliers 30000 Nîmes

Complément(s) d'adresse

Non communiqué

Typologie du bien

Maison individuelle

Nom et prénom du ou des propriétaires actuels (si connus)

Nom et prénom des anciens propriétaires successifs (si connus)

Non communiqué

3. DOCUMENTS D'URBANISME SOUHAITES

Types de documents souhaités :

Arrêté de permis de construire (PC), Plans, Déclaration d'achèvement de travaux (DAT), Certificat de conformité (CC)

Si autre type de document, précisez :

Non communiqué

Merci de renseigner la date ou période approximative ainsi que le numéro de dossier ou permis pour chaque document souhaité (si connus)

Non communiqué

4. INFORMATIONS OU DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

Commentaires :

Non communiqué

5. ENGAGEMENTS

J'atteste sur l'honneur que tous les renseignements fournis sont sincères et véritables, incluant les éventuels documents joints à cette démarche.

Oui

Je reconnais avoir pris connaissance que les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique.

Oui

Messagerie

Email automatique, jeudi 13 avril 2023 12h03

[Accusé réception de votre dossier n°12174765 (Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998)]M. CHAMPION Gabriel,Nous accusons réception de votre dossier n°12174765 (Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998) le 13/04/2023.Votre dossier concerne :Adresse du bien : 16 Rue des Cristalliers 30000 NîmesRéférence(s) cadastrale(s) actuelle(s) du bien : HO552Si besoin, vous pouvez modifier votre dossier tant que le statut est "en construction".Votre avis nous intéresse : aidez-nous à améliorer cette démarche en répondant à cette enquête - 30 secondes suffisent : cliquer iciCordialement,Service Archives

Email automatique, lundi 17 avril 2023 08h13

[Votre dossier n°12174765 va être examiné (Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998)]M. CHAMPION Gabriel,Votre dossier n°12174765 (Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998) est en cours d'instruction par le Service Archives de la Ville de Nîmes.Selon la complexité de votre dossier (ancienneté des documents ou données manquantes), le délai de traitement peut varier.Si besoin, vous pouvez nous laisser un message dans l'onglet "messagerie" de votre dossier : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/12174765>Cordialement, Service Archives

fabrice.gerra, lundi 17 avril 2023 10h03

Bonjour

Nous avons effectué des recherches avec le peu de renseignements fourni (aucun résultat).

Serait-il possible d'avoir plus d'information concernant ce bien "16 rue des cristalliers " a Nîmes .

Voir dossiers.... acte de vente si il y a ? 'partie origine du bien'ancien propriétaire, année de construction ...etc...

Cordialement

Service archive

Ville de Nîmes & Nîmes Métropole

Email automatique, mardi 02 mai 2023 10h59

[Votre dossier n°12174765 a été traité (Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998)]M. CHAMPION Gabriel, Votre dossier n°12174765 a été traité le 02/05/2023. Nous vous invitons à le consulter ainsi que les éventuels messages de la Ville de Nîmes à cette adresse : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/12174765> Dans le cadre du droit au respect de la vie privée, de la protection des secrets protégés par la loi, et de la réglementation en matière de protection des données personnelles, certaines informations contenues dans les documents sont susceptibles d'être occultées. Cordialement, Service Archives

Email automatique, mardi 02 mai 2023 11h08

[Votre dossier n°12174765 a été traité (Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998)]M. CHAMPION Gabriel, Votre dossier n°12174765 a été traité le 02/05/2023. Nous vous invitons à le consulter ainsi que les éventuels messages de la Ville de Nîmes à cette adresse : <https://www.demarches-simplifiees.fr/dossiers/12174765> Dans le cadre du droit au respect de la vie privée, de la protection des secrets protégés par la loi, et de la réglementation en matière de protection des données personnelles, certaines informations contenues dans les documents sont susceptibles d'être occultées. Cordialement, Service Archives



demarches-simplifiees.fr

Attestation de dépôt

COPIE

Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998

Ce document atteste que Gabriel CHAMPION a déposé le 13 avril 2023 un dossier sur la démarche « Demande de copie de documents d'urbanisme AVANT 1998 ».

Identité du demandeur

Prénom :

Nom :

Dossier

Numéro de dossier : 12174765

Dossier déposé le : 13 avril 2023

État du dossier : accepté

Service administratif

Service : Service Archives, Ville de Nîmes

Adresse postale : 22 B Rue Pradier

30 000 NIMES

Email de contact : archives@ville-nimes.fr

Téléphone : 04.30.06.77.77

Fait le 7 juin 2023,
La direction de demarches-simplifiees.fr