



Doss. 19/322

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 UCHAUD (Gard) - 204 rue de la CAILLE :

Une villa de type 6, avec terrasse, garage & piscine, éditée sur une parcelle cadastrée SECTION AT n° 175 - lieudit « SAINT BOUDOU », d'une contenance cadastrale de 15 a 00 ca.

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 5 582 797 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG (Bas-Rhin), sous le numéro 568 501 282, dont le siège social est sis 1 Rue du Dôme -

67 000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

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, au Cabinet duquel domicile est élu.

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

- la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Sacha NEUMAN, Notaire à LENS (Pas-de-Calais), le 1^{er} septembre 2015, contenant prêt avec affectation hypothécaire,
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au 1^{er} Bureau du Service de la Publication Foncière de NIMES (Gard), le 28 octobre 2015, Vol. 2015 V n° 4320,
- un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP PRONER-OTT, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 6 août 2019, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 25 septembre 2019, Vol. 2019 S n° 79,

D'avoir à payer :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le **25/09/2019**, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **20/08/2019**, établi par la SCP PRONER-OTT, 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 qu'énoncées dans l'état hypothécaire annexé au présent Cahier des Conditions de Vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

fait l'acquisition, suivant acte de vente, reçu par Maître François GOUJON, Notaire à NIMES (Gard), en date du 4 février 2013,

publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 14 février 2013, Vol. 2013 P n° 1670.

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 précise 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

Par le propriétaire.



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

 80 Rue René Panhard
BP 79041 - 30971 Nîmes Cedex 9

 04 66 67 57 73

 Tél. constat 24h/24 - 7j/7
04 66 67 82 80

 04 66 21 38 82

 scp.proner.ott@huissier-justice.fr



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER
Huissier de Justice associé

Me Julien OTT
Huissier de Justice associé

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE VINGT AOUT

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE, SA, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le n° B 568 501 282, dont le siège social est situé 1 Rue du Dôme à STRASBOURG (67000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat la SCP Cabinet « RD AVOCATS & ASSOCIES », Avocat au Barreau de NIMES (30000), y demeurant 16 Rue des Greffes, BP 189 à NIMES,

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 6 août 2019 et demeuré infructueux,

Je soussigné Julien OTT Huissier de Justice Associé, membre de la SCP Nicolas PRONER & Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NIMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 8h00 à UCHAUD (30620) 204 Rue de la Caille, et ce à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers appartenant à :

Soit :

Sur la Commune d'UCHAUD (30620) 204 Rue de la Caille, une maison à usage d'habitation, figurant au cadastre Section AT n°175 pour une contenance de 15a 00ca.



Là étant, en présence de Monsieur _____, diagnostiqueur immobilier, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

Sur place, je rencontre _____, propriétaire, ainsi déclarée, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission, et qui n'y fait pas obstacle.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une villa en rez-de-chaussée avec piscine, garage et terrain attenant, datant de 1997, avec une extension réalisée en 2005, édifiée sur un terrain d'une superficie d'environ 1.500 m².

L'accès se fait côté Rue de la Caille soit par un portillon en fer peint en blanc soit par un portail coulissant à ouverture électrique.

Relativement à la villa, la façade est revêtue d'un crépi de couleur blanc cassé en bon état.

Elle est équipée d'une toiture deux pentes avec tuiles de type romane et gouttières en plastique.

Des panneaux photovoltaïques sont installés en toiture.

Les ouvertures sont équipées de volets en bois vernissés battants. Certaines sont équipées de grille de protection.

Relativement au terrain, ce dernier est arboré, végétalisé, et correctement entretenu.

Le terrain est clôturé par un mur bâti revêtu d'un crépi de couleur jaune pâle.

Côté Sud-Ouest, côté Rue de la Caille, le sol est composé de gravier.

En bordure de façade de la villa, le sol est carrelé de même type qu'un chemin de propriété permettant d'accéder à la villa depuis le portillon sus-indiqué.

Je note un porche d'entrée dont le sol est carrelé et délimité par une balustrade.

Sur la droite, est aménagé un jardin paysagé et clôturé avec notamment un bassin à poissons et un enclos à tortues, l'ensemble en bon état.

Sur la gauche, je note une allée composée de graviers permettant d'accéder au garage depuis le portail coulissant.

Cette partie du terrain est séparé de l'autre partie à l'arrière de la villa par un portail double battant en fer situé à gauche du garage.

Côté Nord-Est, à l'arrière de la villa, je note la présence d'une terrasse abritée.

Le sol est composé d'un carrelage de couleur orangée.

Les murs de façade sont crépis.

Un barbecue bâti y est installé.

Une avancée abrite cette zone.

Une porte en bois permet d'accéder au garage.

Cette terrasse est située à un niveau supérieur par rapport au terrain présent en contrebas.

J'accède à ce terrain par sept marches d'escalier carrelées avec, de chaque côté, une balustrade.

Relativement à cette partie du terrain, l'ensemble est aménagé, arboré, végétalisé et correctement entretenu, avec présence de diverses jardinières.

En partie centrale, un chemin de propreté composé d'une dalle en béton permet d'accéder à un espace piscine.

Sur la gauche, côté Nord-Ouest, est édifié un abri jardin.

Relativement à cet abri jardin, la façade est revêtue d'un crépi de couleur jaune pâle. Il s'agit d'un appentis avec tuiles de type romane et une marquise installée.

Relativement à la piscine, il s'agit d'une piscine bétonnée d'une dimension d'environ 8 mètres sur 4 mètres avec revêtement carrelé et abri-piscine.

Sur le pourtour de cette piscine, une plage composée de dalles y est installée.

Le moteur (chlore) et le système de filtration est situé sous la plage de la piscine.

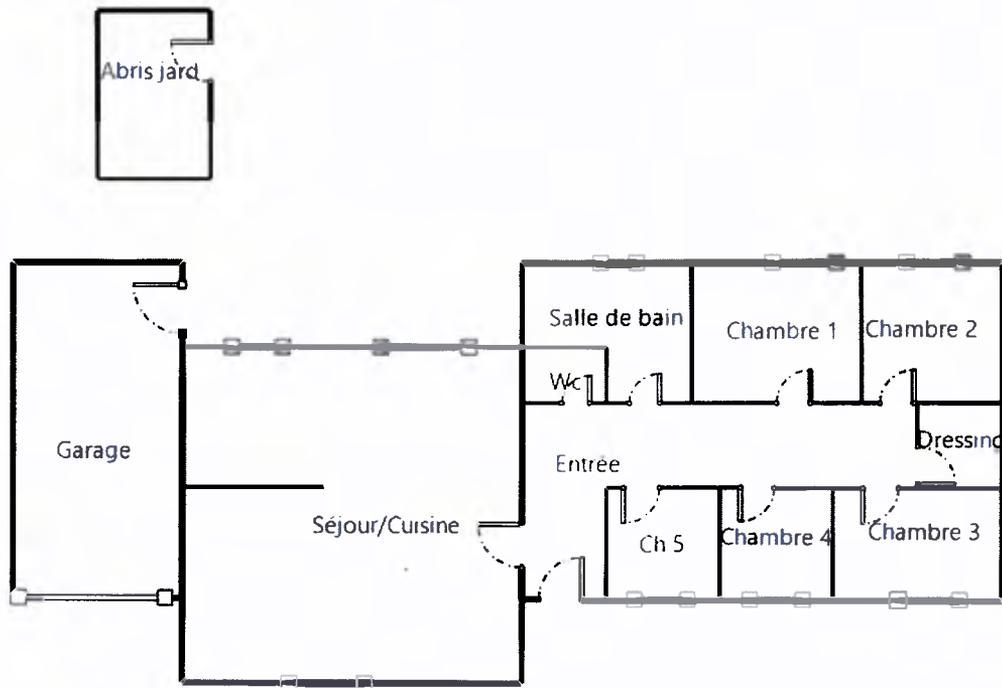
L'espace piscine est grillagée et est situé à un niveau supérieur du reste du terrain sis au Nord-Est.

Concernant le reste du terrain, cette zone n'est pas aménagée mais arborée. A ce niveau, la clôture est composée d'un grillage soutenu par des piquets en fer.

DESCRIPTION INTERIEURE :

Il s'agit d'une villa en rez-de-chaussée datant de 1997, avec une extension réalisée en 2005, de type 6 d'une superficie d'environ 121 m².

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol
Entrée	11.42	11.42
Séjour/Cuisine	45.75	45.75
Wc	1.44	1.44
Salle de bain	7.2	7.2
Chambre 1	10.53	10.53
Chambre 2	10.22	10.22
Dressing	6.7	6.7
Chambre 3	10.45	10.45
Chambre 4	8.89	8.89
Chambre 5 (estimatif)	8.8	8.8

J'y accède par une porte en bois vernissé avec poignée métallique.

HALL D'ENTREE :

Le sol est composé d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur taupe.

Le plafond est peint en blanc.

Trois spots en plafond éclairent cette zone.

Y est installé le tableau électrique.

COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est composé d'un carrelage avec plinthes carrelées.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur taupe.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Divers spots en plafond éclairent cette zone.

Une climatisation de type SPLIT y est installée.

WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 1,20 mètre. Le surplus est peint en blanc.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Une trappe d'accès aux combles y est installée.

Y sont installés, une cuvette avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'un lave main avec robinetterie mitigeur.

SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois peint en gris, double vitrage, un battant.

Y sont installés, un sèche-serviette électrique fixé au mur, une cabine de douche ainsi qu'un coin lavabo avec un meuble lavabo bâti, plateau faïencé, deux vasques, robinetterie mitigeur, meuble sous lavabo trois portes et point lumineux en partie supérieure.

Y est également installé un placard mural, deux portes coulissantes.

CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur rose et pourpre.

Le plafond est peint en blanc.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois peint en gris, double vitrage, double battant.

Y sont installés une cuvette avec chasse d'eau dorsale double débit ainsi qu'un placard mural deux portes coulissantes.

Y est installé un radiateur électrique.

CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur beige.

Le plafond est peint en blanc.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois peint en blanc, double vitrage, double battant.

Une climatisation de type SPLIT y est installée.

PLACARD MURAL :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en blanc, tout comme la zone plafond.

CHAMBRE N°3 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et rose.

Le plafond est peint en blanc.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois, double vitrage, double battant.

Un placard mural sans porte y est installé.

Une climatisation de type SPLIT y est installée.

CHAMBRE N°4 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en beige.

Le plafond est peint en blanc.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, encadrement bois peint en gris, double vitrage, double battant.

Y est installé un radiateur électrique.

CHAMBRE N°5 :

Cette chambre est fermée à clé et est inaccessible à ce jour, Madame m'indiquant que son mari, absent, à garder les clés.

PIECE PRINCIPALE - SALON - SEJOUR - SALLE A MANGER - CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.

Divers spots en plafond éclairent le coin salon / séjour / salle à manger.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre donnant au Sud, encadrement bois, double battant, double vitrage, ainsi que par une fenêtre double battant, double vitrage, encadrement bois donnant également au Sud.

Deux radiateurs électriques y sont installés.

Une climatisation de type SPLIT y est installée.

Cette pièce est également ajourée par une porte-fenêtre, encadrement bois, double vitrage, double battant, donnant sur la terrasse sus-indiquée à l'arrière de la villa.

Une cuisine est ouverte sur le coin salon / séjour / salle à manger.

Dans cette cuisine, le sol est composé d'un carrelage de couleur beige avec plinthes assorties.

Les murs sont peints en blanc et pourpre.

Le plafond est peint en blanc.

Divers points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, encadrement bois peint en blanc, donnant à l'arrière de la villa.

Y est installée une cuisine équipée d'une plaque de cuisson gaz cinq feux, d'une hotte aspirante, d'un four, d'un évier deux bacs avec robinetterie mitigeur, d'un plan de travail, de meubles de rangement en partie basse et en partie haute.

GARAGE :

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont en état de placo plâtre non peints, tout comme la zone plafond avec poutres apparentes.

Un point lumineux de type néon en plafond éclaire cette pièce.

L'accès se fait soit par la terrasse présente à l'arrière de la villa par une porte en bois, soit par une porte de garage basculante donnant au Sud.

ABRI JARDIN :

L'accès se fait par une porte en bois peinte de couleur marron.

Je note tout d'abord un dégagement dont le sol est carrelé.

J'accède à une seconde pièce par une porte en fer et une porte postformée.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont peints.

Le plafond est composé de dalles polystyrène.

Cette pièce est ajourée par une petite fenêtre, double battant, encadrement bois, double vitrage, donnant sur le jardin.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit d'une pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmateur et convecteurs électriques NFC.

SYSTEME DE REFROIDISSEMENT :

Il s'agit d'une pompe à chaleur (divisé) - type split.

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans couplé avec un système solaire (installation de moins de 5 ans).

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une VMC SF Hygro.

OCCUPATION :

Le bien est occupé par Madame _____ et son mari Monsieur _____

ANNOTATIONS :

_____ m'indique que la taxe foncière est d'environ 1.530 euros par an.

La maison est équipée d'une alarme avec un contrat « VERISURE ».

L'ensemble immobilier est équipé d'un forage qui permet l'alimentation en eau du jardin, de la piscine et de la machine à laver présente dans le garage.

Madame _____ m'indique que la revente d'électricité à EDF du fait des panneaux photovoltaïques permet un bénéfice d'environ 2000 euros/an.

Le bien immobiliers est équipée d'une fosse septique. Madame _____ m'a fait tenir copie de la dernière facture de la vidange de ladite fosse datant du 12.02.2015 et dont copie est jointe au présent procès-verbal.

De plus, j'ai interrogé le SPANC de la communauté de Communes Rhône Vistre Vidourle qui m'a indiqué que le dernier contrôle de l'installation de la fosse septique date d'octobre 2012. Copie de ce contrôle est joint au présent procès-verbal de description.

PHOTOS

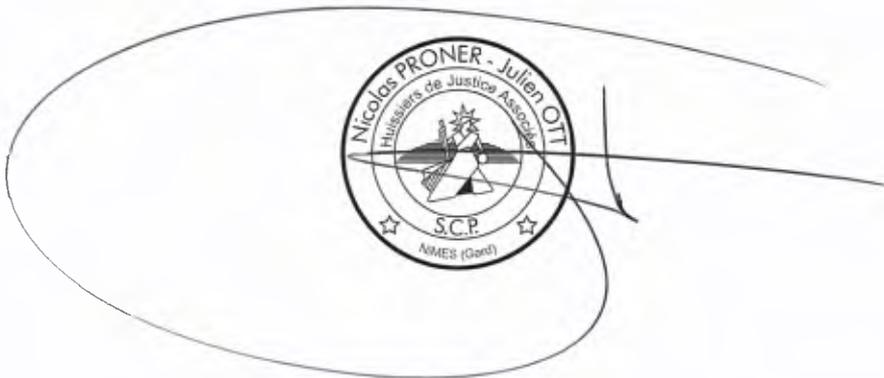
Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 63

EXPERTISES – METRAGE

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur _____, et sont annexés au présent procès-verbal.

De tout ce dessus, ma mission étant terminée, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Julien OTT



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3	.....	220,94
ART-A444-28 et s. (sur place)	.....	150,00
ART-A444-28 et s. (rédaction)	.....	150,00
TRANSPORT	.....	7,67
Sous total HT	.....	528,61
TVA 20,00 %	.....	105,72
Taxe Forfaitaire	.....	14,89
TOTAL TTC EN EUROS	.....	649,22







OT
DIPLOMA





AGOT
noel







OT
S
an



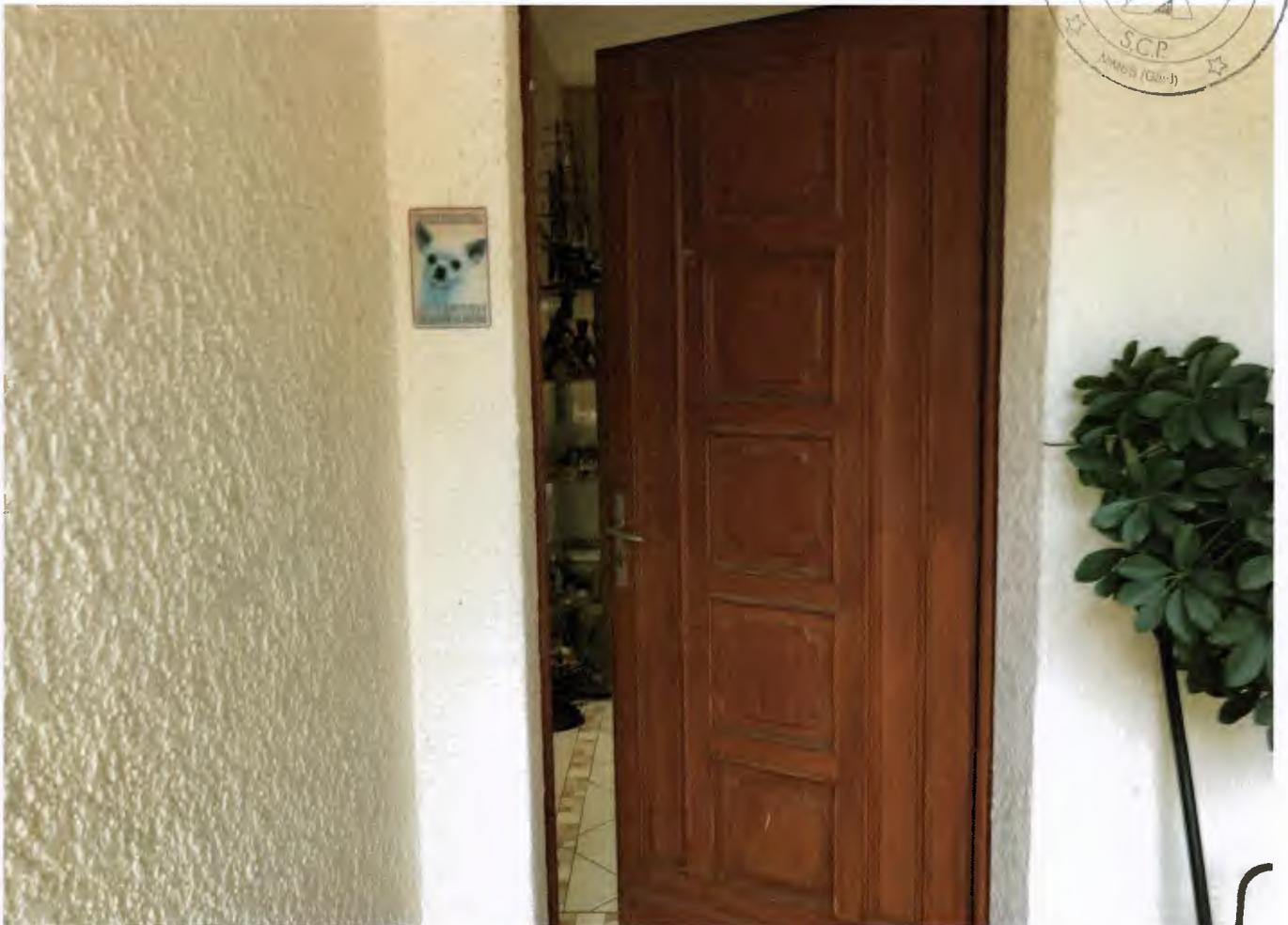


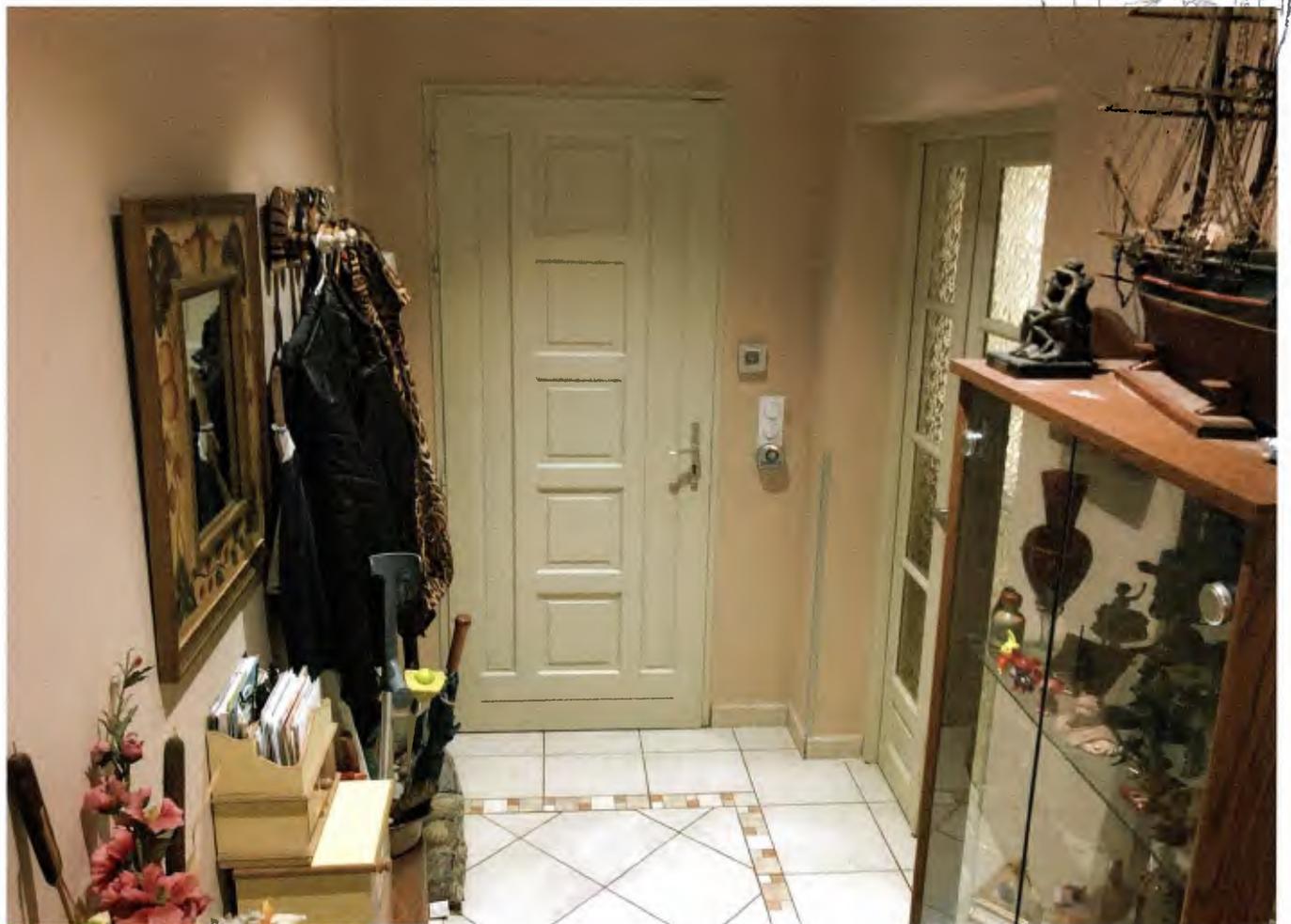


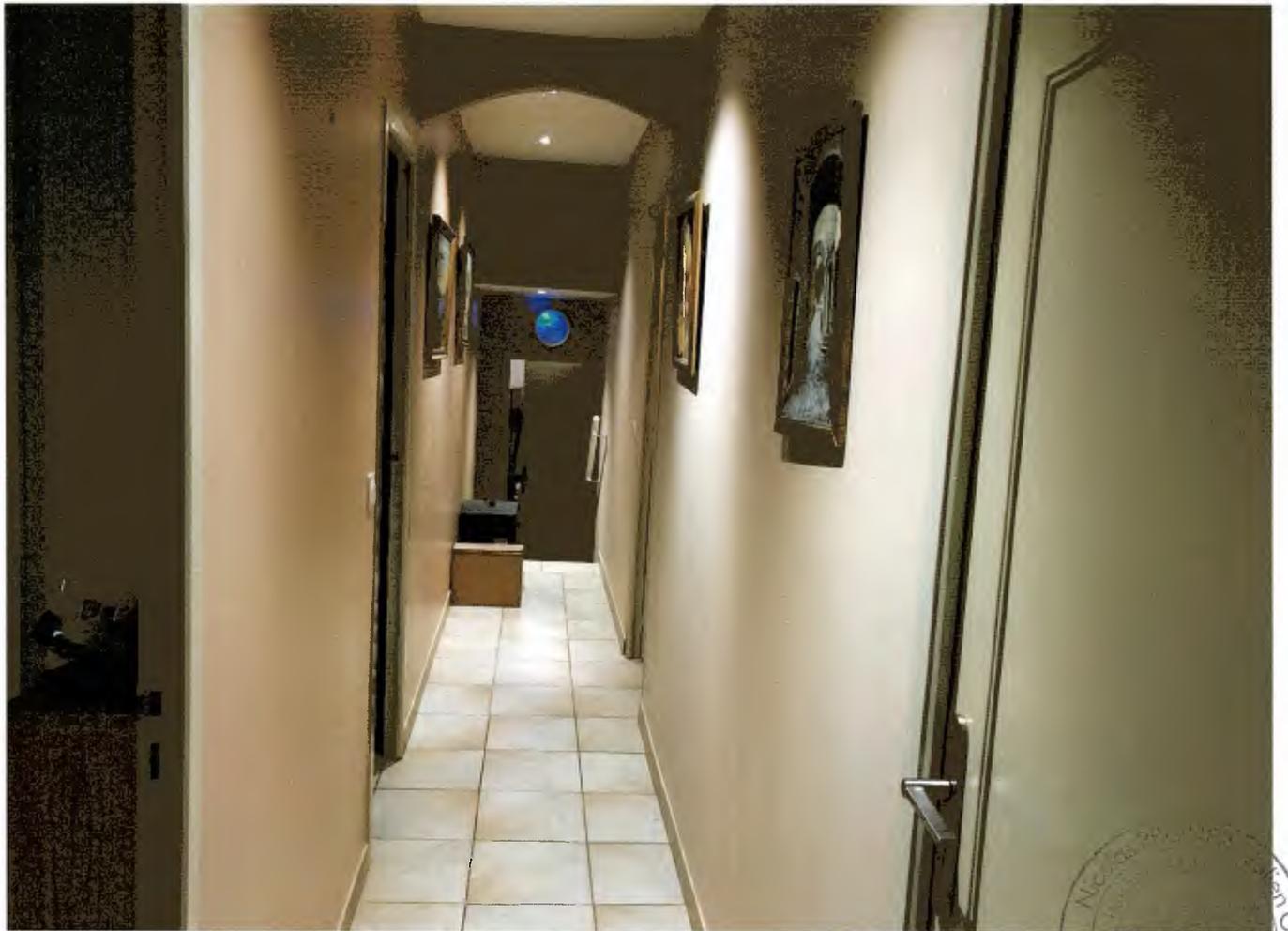


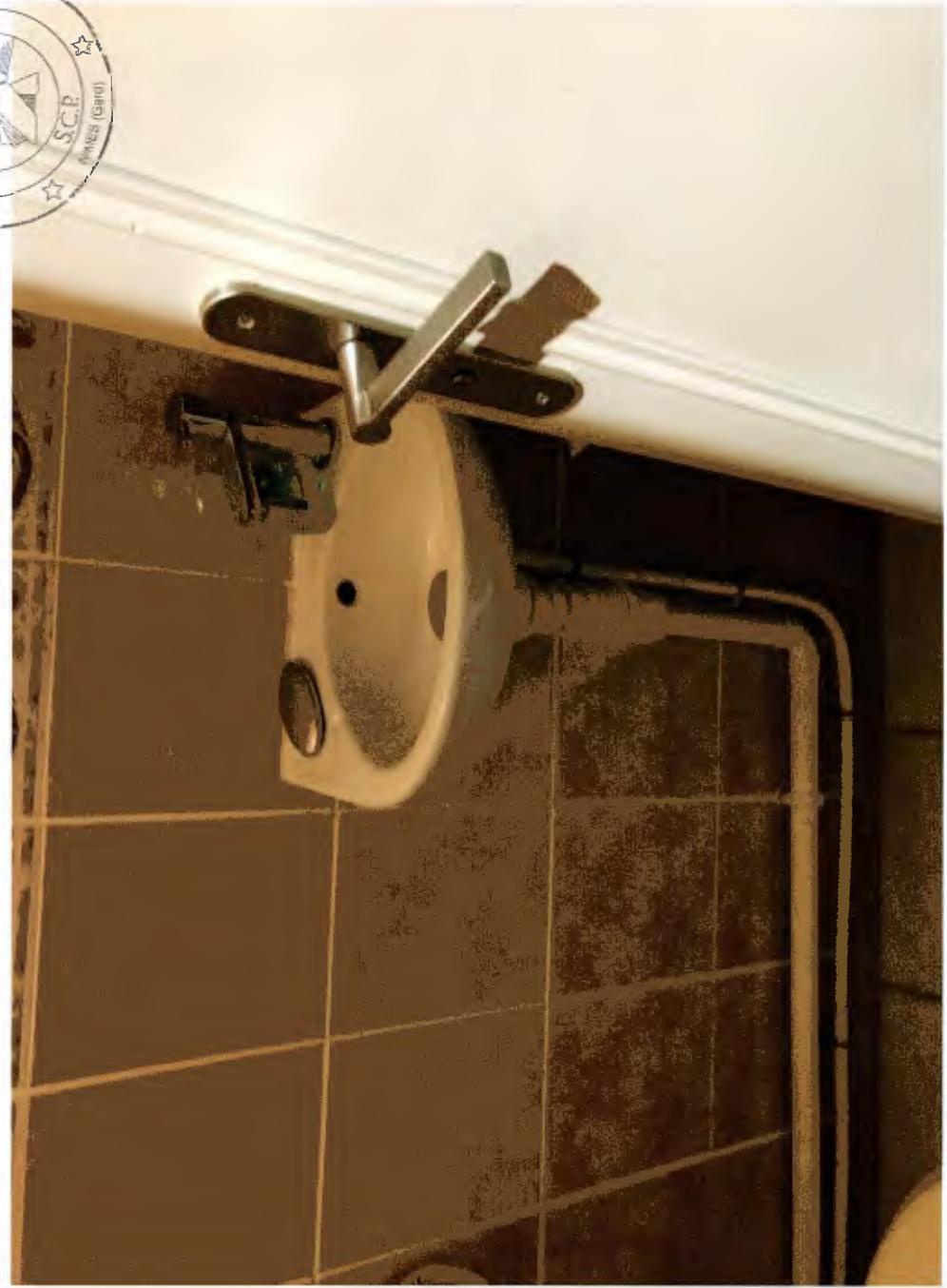




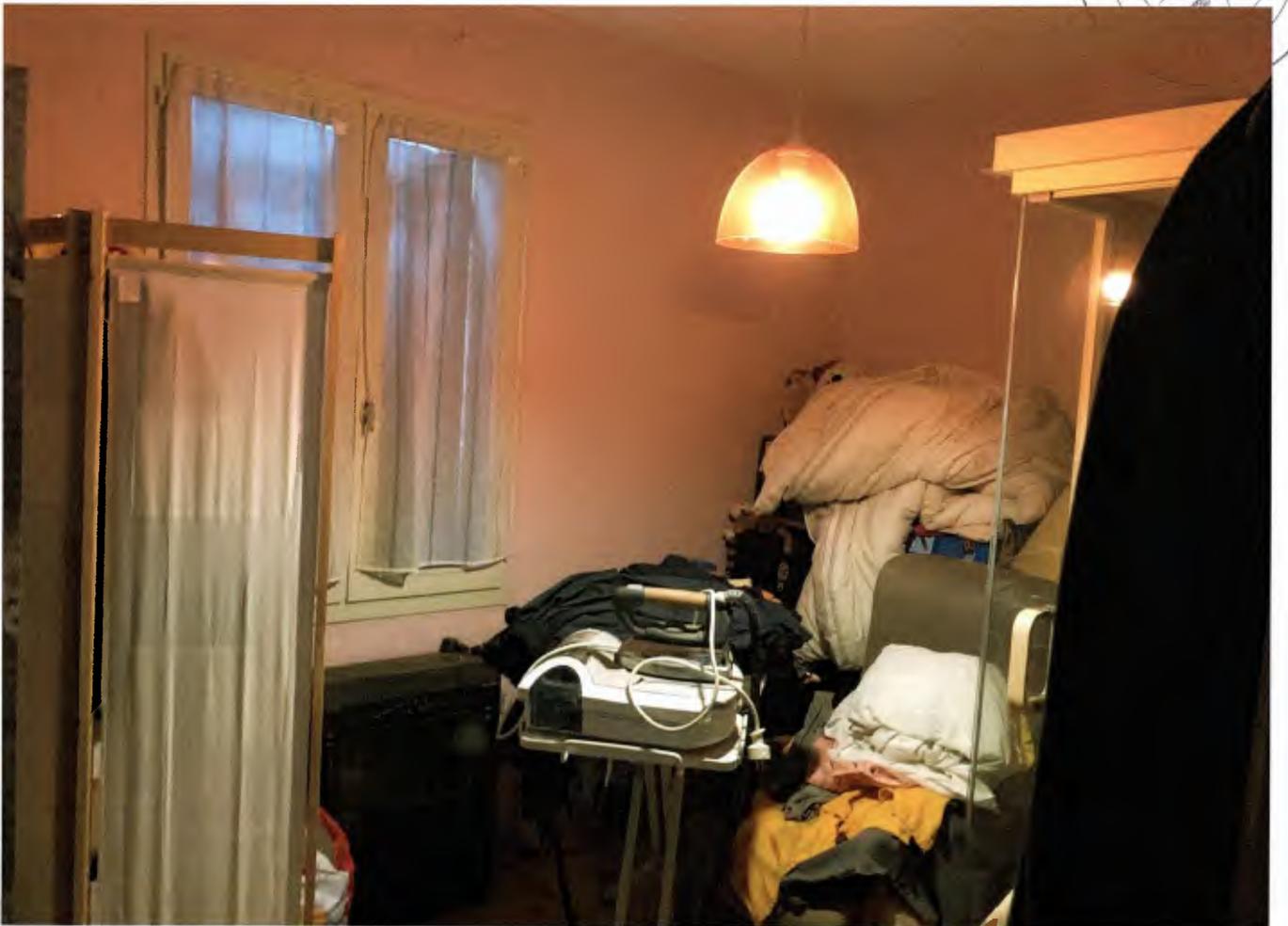




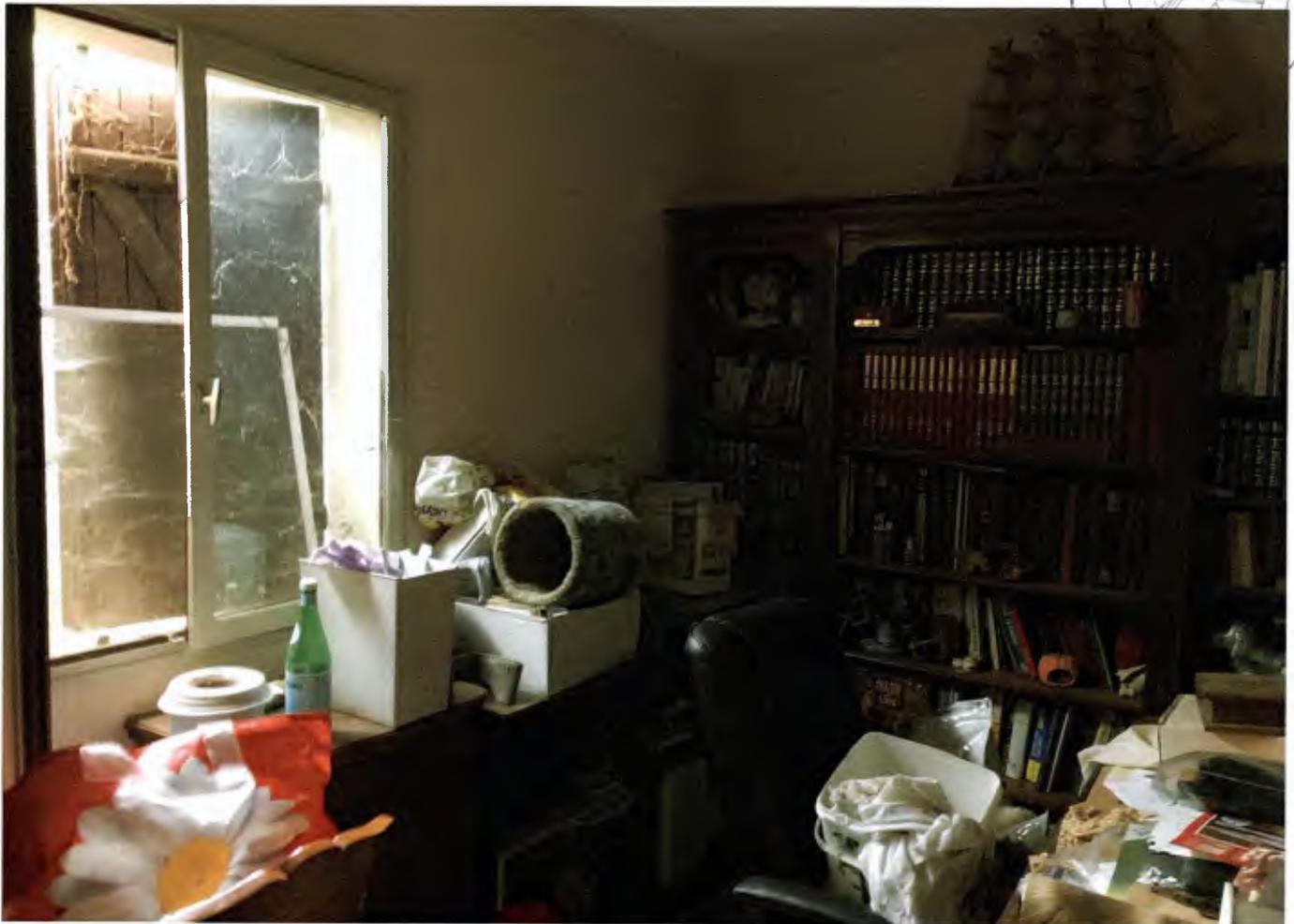


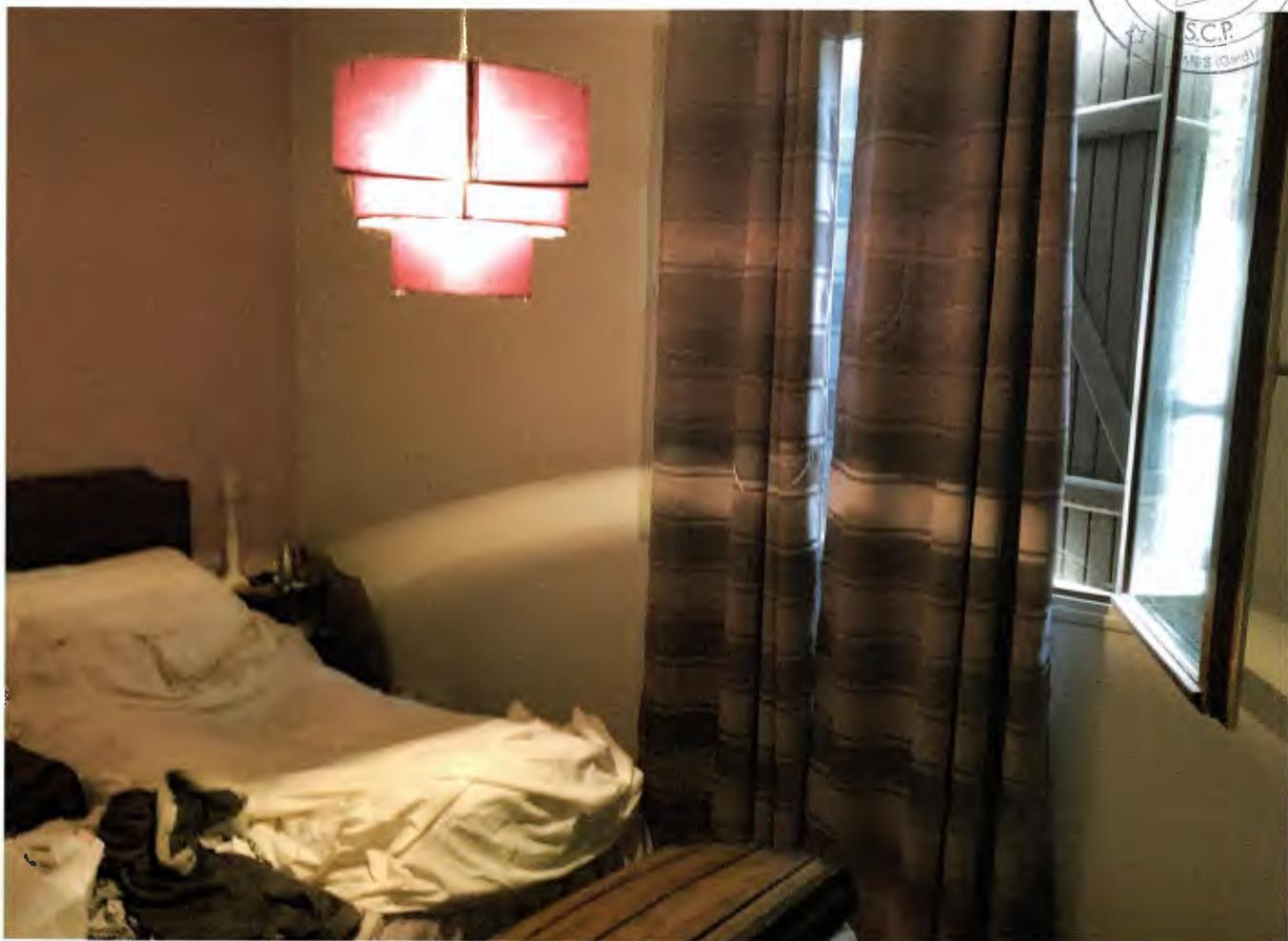
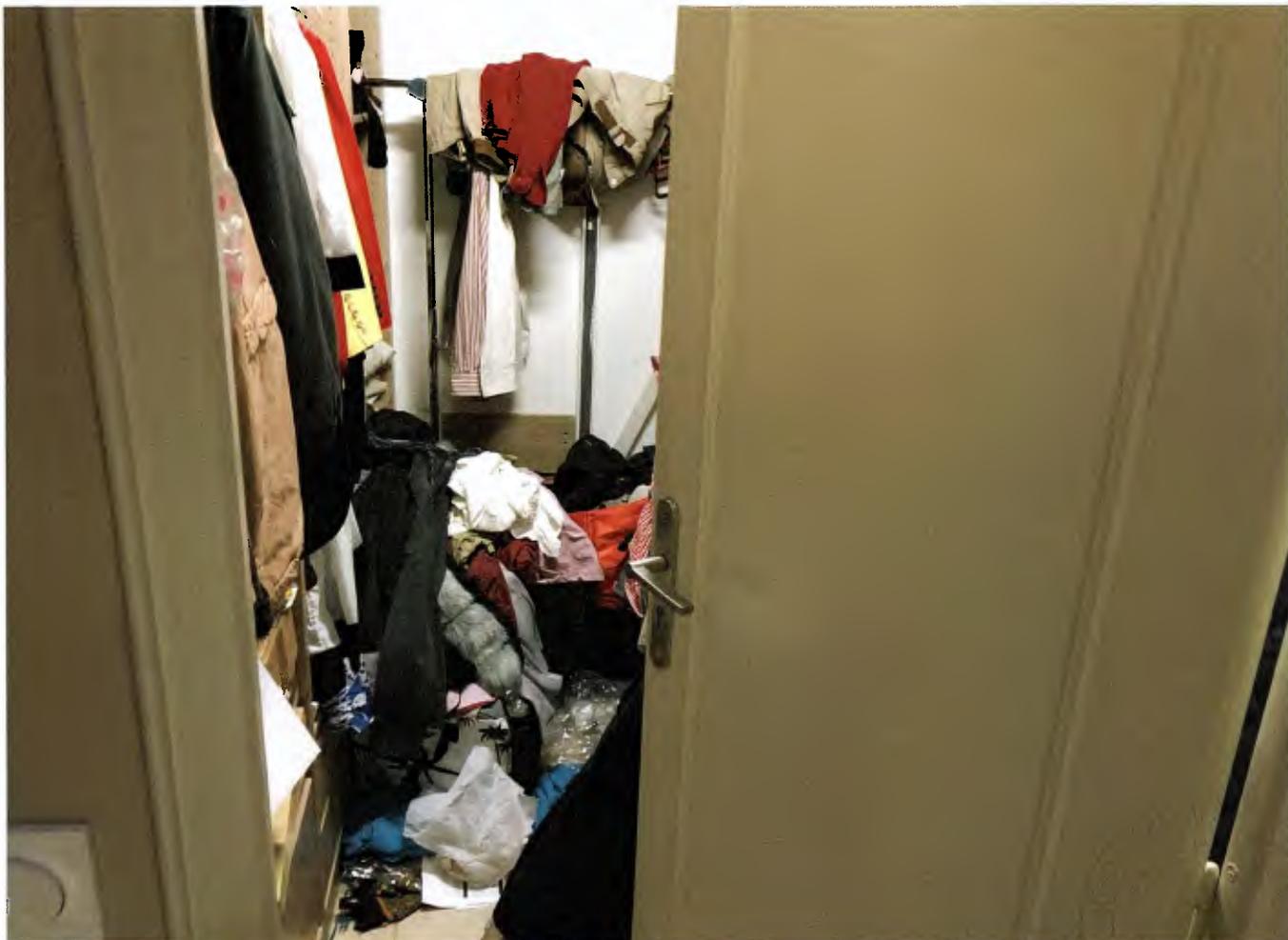




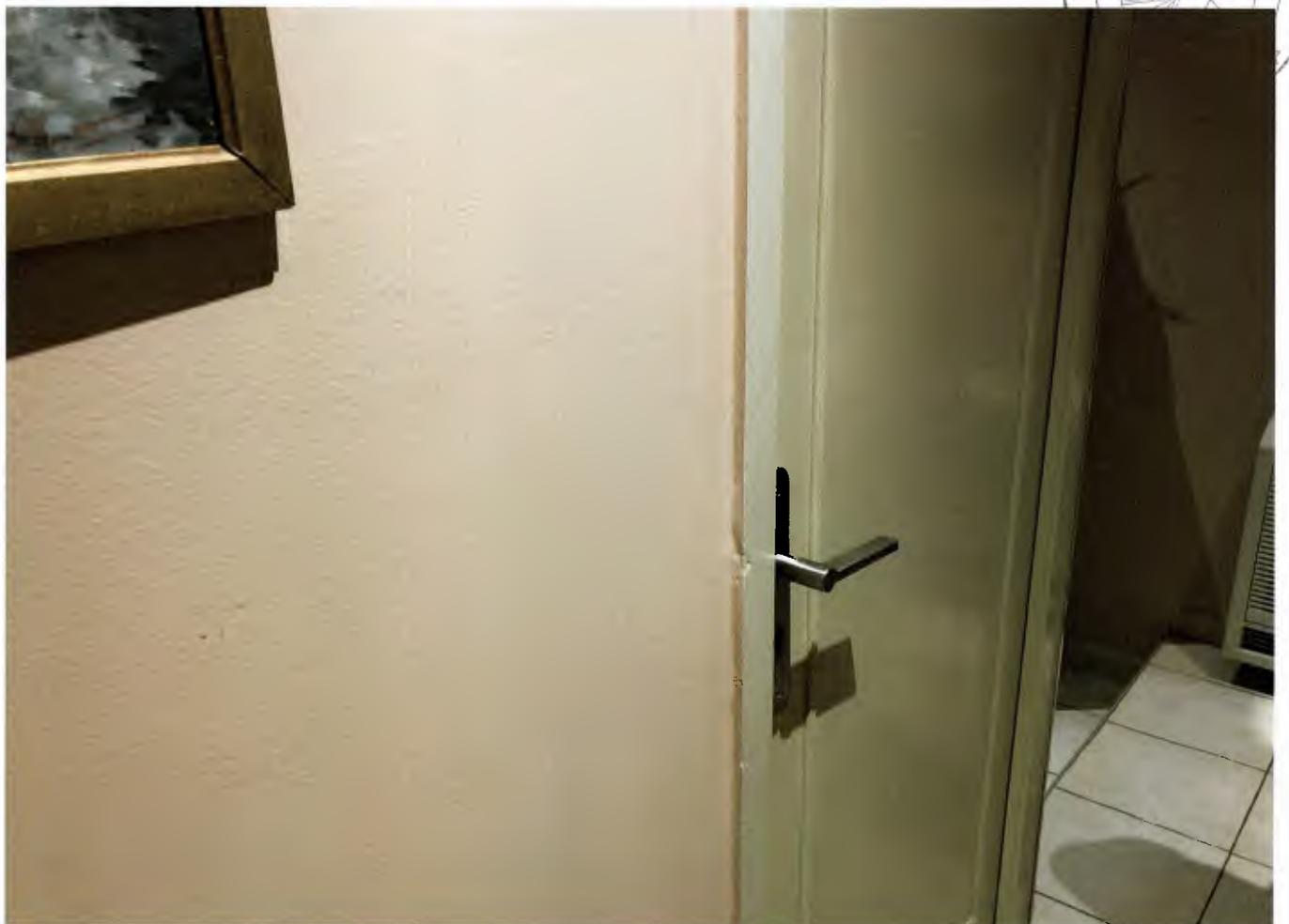


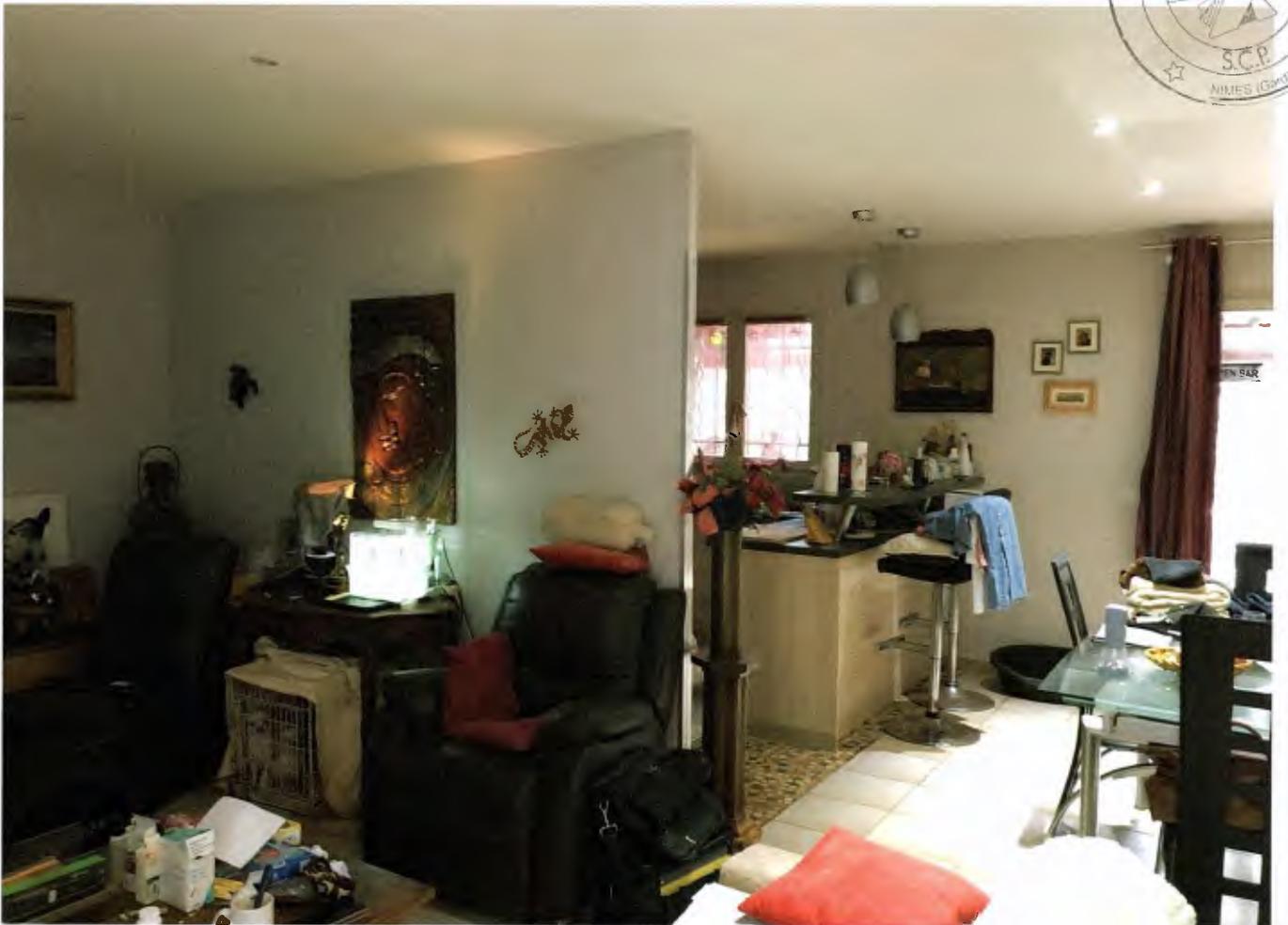










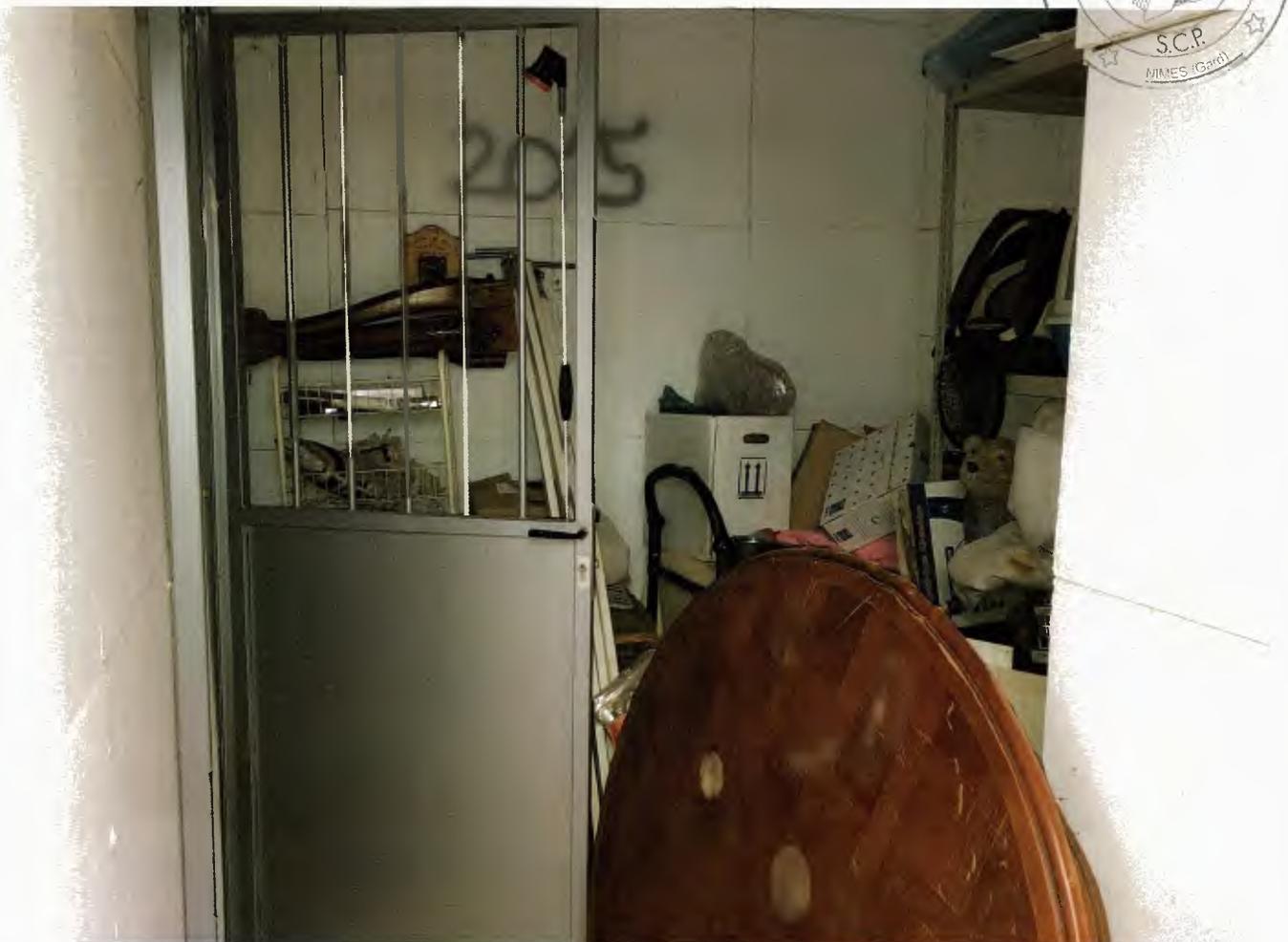
















Résumé de l'expertise n° 19/IMO/537/ABD

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **204 rue de la caille**

Commune : **30620 UCHAUD**

Section cadastrale AT, Parcelle numéro 328,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 121,4 m ² Surface au sol totale : 121,4 m ²
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES
	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/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011

**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**

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

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 19/IMO/537/ABD
Date du repérage : 20/08/2019
Heure d'arrivée : 08 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Gard Adresse : 204 rue de la caille Commune : 30620 UCHAUD Section cadastrale AT, Parcelle numéro 328, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : 204 rue de la caille 30620 UCHAUD
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : EDIL Expertises - Mr JAUBERT Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Alexandre Denojean Raison sociale et nom de l'entreprise : 2D Expertises Adresse : 2 Quai de la Fontaine 30900 NIMES Numéro SIRET : 535348700 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 6579567504 / 01/01/2018	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale : 121,40 m² (cent vingt et un mètres carrés quarante)
Surface au sol totale : 121,40 m² (cent vingt et un mètres carrés quarante)

**Résultat du repérage**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Le Propriétaire

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	11,42	11,42	
Séjour/Cuisine	45,75	45,75	
Wc	1,44	1,44	
Salle de bain	7,2	7,2	
Chambre 1	10,53	10,53	
Chambre 2	10,22	10,22	
Dressing	6,7	6,7	
Chambre 3	10,45	10,45	
Chambre 4	8,89	8,89	
Chambre 5 (estimatif)	8,8	8,8	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 121,40 m² (cent vingt et un mètres carrés quarante)****Surface au sol totale : 121,40 m² (cent vingt et un mètres carrés quarante)**Fait à **UCHAUD**, le **20/08/2019**Par : **Alexandre Denojean**



EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 19/IMO/537/ABD Valable jusqu'au : 19/08/2029 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : 1997 Surface habitable : 121,4 m ² Adresse : 204 rue de la caille 30620 UCHAUD	Date (visite) : 20/08/2019 Diagnostiqueur : Alexandre Denojean Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France n°2521858 obtenue le 15/10/2017 Signature :
--	--

Propriétaire : Nom : Adresse : 204 rue de la caille 30620 UCHAUD	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	---

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 603 kWh _{EF}	11 876 kWh _{EP}	636 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 632 kWh _{EF} Solaire : 2 349 kWh _{EF}	1 630 kWh _{EP}	69 €
Refroidissement	Electricité : 500 kWh _{EF}	1 290 kWh _{EP}	69 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 4 635 kWh _{EF} Solaire : 2 349 kWh _{EF}	11 958 kWh _{EP}	975 € (dont abonnement: 201 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

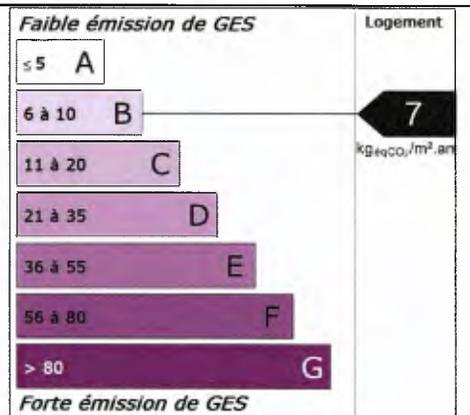
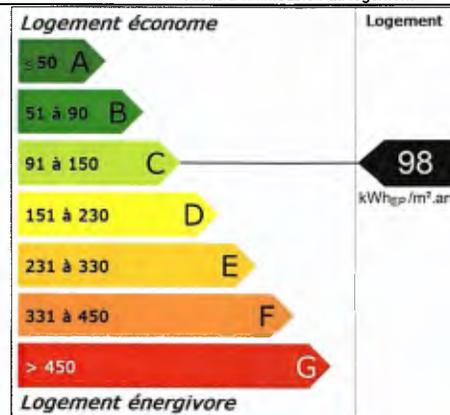
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation conventionnelle : 98 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 7 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, couplé avec un système solaire (Installation de moins de 5 ans) (système individuel)
Toiture : Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure sous combles perdus	Convecteurs électriques NFC (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Portes-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 et volets battants bois	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 42,7 kWh _{ep} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Capteurs photovoltaïques (10 m ²) Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, couplé avec un système solaire (Installation de moins de 5 ans)		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air	-	-	-	-	-
Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant. Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.					

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

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
* * : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
* * * : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
* * * * : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	30 Gard
	Altitude	46 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1989 - 2000
	Surface habitable du lot	121,4 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Surface : 97 m ² , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,47 W/m ² C, b : 1
		Bloc béton creux donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Surface : 15 m ² , Donnant sur : un garage, U : 0,5 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des planchers		Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 1989 et 2000) Surface : 121 m ² , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,61 W/m ² C, b : 0,8
Caractéristiques des plafonds		Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure sous combles perdus Surface : 121 m ² , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,23 W/m ² C, b : 1
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 4,18 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 8,71 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,28 m ² , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 1,34 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Baie sous un balcon ou auvent (< 2 m), Ujn : 2,3 W/m ² C, Uw : 2,8 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des portes		Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,9 m ² , U : 3,5 W/m ² C, b : 1
Caractéristiques des ponts thermiques		Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,01 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 15,58 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 22,64 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,46 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,66 m, Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 46 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 6 m
Caractéristiques de la ventilation		VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1,2, Smea : 2, Q4pa/m ² : 611,3, Q4pa : 611,3, Hvent : 51,1, Hperm : 10,6
Système	Caractéristiques du chauffage	Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmeur (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans, couplé avec un système solaire (Installation de moins de 5 ans) (système individuel) Beccs : 1686, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Ieacs : 1,77, Feccs : 78,8, Vs : 250L
	Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split R clim : 5, Energie : Electrique

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**

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

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 : 19/IMO/537/ABD

Date du repérage : 20/08/2019

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, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 204 rue de la caille Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 30620 UCHAUD Section cadastrale AT, Parcelle numéro 328,
Périmètre de repérage :	..... Ensemble de la propriété
Type de logement :	..... Pavillon individuel
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	..... 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : 204 rue de la caille 30620 UCHAUD
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : EDIL Expertises - Mr JAUBERT Adresse : ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François 34080 MONTPELLIER

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Alexandre Denojean	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 15/10/2017 Échéance : 14/10/2022 N° de certification : 2521858
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : 2D Expertises (Numéro SIRET : 53534870000019) Adresse : 2 Quai de la Fontaine, 30900 NIMES Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 6579567504 / 01/01/2018				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 20/08/2019, remis au propriétaire le 20/08/2019
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 9 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) 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
Chambre 5	Toutes	Interdiction du propriétaire
Vide-sanitaire	Toutes	Encombrement trop important

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code 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
Flocage, Calorifuges, Feux plafonds	Flocages Calorifuges Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiserie)
	Revêtement dur (autres-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton + fibre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (trusses) Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment Conduites d'eau usées en amiante-ciment Conduites de fumée en amiante-ciment

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

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

**Entrée,
Séjour/Cuisine,
Wc,
Salle de bain,
Chambre 1,**

**Chambre 2,
Dressing,
Chambre 3,
Chambre 4,
Abris jardin,
Garage**

Localisation	Description
Entrée	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Dressing	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Séjour/Cuisine	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture
Abris jardin	Sol : Carrelage Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : polystyrène
Garage	Sol : Béton Mur : parpaings Plafond : placoplâtre

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/08/2019
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/08/2019
 Heure d'arrivée : 08 h 00
 Durée du repérage : 01 h 30
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Le Propriétaire

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.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

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 (liste A et B) 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à **UCHAUD**, le **20/08/2019**

Par : **Alexandre Denojean**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 19/IMO/537/ABD****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 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**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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 :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2 **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »** lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

7.6 - Annexe - Autres documents

SARL 20 EXPERTISES
2 BOIS DE LA FONTAINE
33000 RIBES

SAINT OMER
 Représentant L'Etat Prestataire
 N° de contrat : 19/IMO/537

Objet de la mission :
 Réalisation de la mission de repérage de l'amiante.

Notre attestation Responsabilité Civile Prestataire
 AAA France IARD assure que :
 30 EXPERTISES
 Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pécuniaire au moment de la fin de l'exécution des travaux.

Caractéristiques techniques réalisables :
 Caractéristiques Amiante.

La garantie s'étend à concurrence des montants et des actes figurant dans le tableau ci-dessous.
 La présente attestation est valable du 01/01/2018 au 31/12/2018 et ne peut être utilisée que pour la mission objet du présent contrat.

Saint Omer
 Directeur Général AAA France

Notre des garanties
 Limite de garantie en €

Montants des garanties	3 000 000 € par année d'assurance
Montants des garanties	3 000 000 € par année d'assurance
Montants des garanties	3 000 000 € par année d'assurance

Autres garanties
 Limite de garantie en €

Montants des garanties	3 000 000 € par année d'assurance
Montants des garanties	3 000 000 € par année d'assurance
Montants des garanties	3 000 000 € par année d'assurance

Attestation sur l'honneur :

SARL 20 Expertises atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-8 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises au préalable de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - recevoir, directement ou indirectement, de l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-8 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;

Certificat
 Monsieur Alexandre DENOJEAN

Bureau Veritas Certifieur certifie que les compétences et la formation requises sont détenues par Monsieur Alexandre DENOJEAN, conformément aux exigences des articles L271-8 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et validés par le Centre de Compétence des Experts de l'Amiante de l'Etat.

Compétence	Validité	Statut
Amiante	01/01/2018 - 31/12/2018	Validé
Amiante	01/01/2018 - 31/12/2018	Validé
Amiante	01/01/2018 - 31/12/2018	Validé

Date : 19/08/2019
 Signature du certifié : Alexandre DENOJEAN

Bureau Veritas Certifieur France
 11, avenue de Grande Ceinture - 75012 Paris La Defense

**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**

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

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

Numéro de dossier : 19/IMO/537/ABD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 20/08/2019
Heure d'arrivée : 08 h 00
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gard**
Adresse : **204 rue de la caille**
Commune : **30620 UCHAUD**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
..... **Section cadastrale AT, Parcelle numéro 328,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
Adresse : **204 rue de la caille 30620 UCHAUD**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom : **EDIL Expertises - Mr JAUBERT**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François**
..... **34080 MONTPELLIER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Alexandre Denojean**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **2D Expertises**
Adresse : **2 Quai de la Fontaine**
..... **30900 NIMES**
Numéro SIRET : **53534870000019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **6579567504 / 01/01/2018**

Certification de compétence **2521858** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 15/10/2017**

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 :

Entrée,
Séjour/Cuisine,
Wc,
Salle de bain,
Chambre 1,

Chambre 2,
Dressing,
Chambre 3,
Chambre 4,
Abris jardin,
Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/Cuisine	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - placoplâtre et Peinture ; Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris jardin	Sol - Carrelage ; Mur - placoplâtre et Peinture ; Plafond - polystyrène ; Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton ; Mur - parpaings ; Plafond - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 arboricoles**, 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.

Rappels réglementaires :

L.133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L.112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

**Chambre 5 (Interdiction du propriétaire),
Vide-sanitaire (Encombrement trop important)**

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
Chambre 5	Toutes	Interdiction du propriétaire
Vide-sanitaire	Toutes	Encombrement trop important

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	Murs sols	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Nombreuses pièces fortement encombrées ne permettant pas un contrôle complet du bien

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **LE PROPRIETAIRE**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **NEANT**

J. – VISA et mentions :

Mention 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.

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

Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **20/08/2019**.

Fait à **UCHAUD**, le **20/08/2019**

Par : **Alexandre Denojean**



Signature du représentant :

--

**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS du LANGUEDOC**

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 19/IMO/537/ABD
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 20/08/2019
Heure d'arrivée : 08 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

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.

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 : **204 rue de la caille**
Commune : **30620 UCHAUD**
Département : **Gard**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AT, Parcelle numéro 328,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **1997**
Année de l'installation : **2013**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Chambre 5 (Interdiction du propriétaire),
Vide-sanitaire (Encombrement trop important)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **EDIL Expertises - Mr JAUBERT**
Adresse : **ZAC Parc 2000 - 255 rue Claude François
34080 MONTPELLIER**

Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **204 rue de la caille
30620 UCHAUD**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Alexandre Denojean**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **2D Expertises**
Adresse : **2 Quai de la Fontaine
30900 NIMES**
Numéro SIRET : **53534870000019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **6579567504 / 01/01/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 15/10/2017** jusqu'au **14/10/2022**. (Certification de compétence **2521858**)

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	Photos
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			
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. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			
B10.3.1 c	Piscine : Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, ne sont pas correctement installés. Remarques : Contacts apparents et mauvaise fixation des éléments électriques			

(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.

Article (1)	Libellé des informations
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
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible

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

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

Néant

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

**Chambre 5 (Interdiction du propriétaire),
Vide-sanitaire (Encombrement trop important)**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **20/08/2019**

Etat rédigé à **UCHAUD**, le **20/08/2019**

Par : **Alexandre Denojean**



Signature du représentant :

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

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

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

J. - Informations complémentaires

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

Néant

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

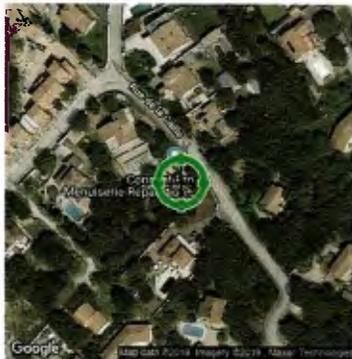
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	2D Expertises
Numéro de dossier	19/IM0/537/ABD
Date de réalisation	21/08/2019

Localisation du bien	204 rue de la caillie 30620 UCHAUD
Section cadastrale	AT 328
Altitude	45.17m
Données GPS	Latitude 43.786118 - Longitude 4.271514

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par 2D Expertises qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVISION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé	NON EXPOSÉ
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 04/04/2014	NON EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Feux de forêts	Informatif (1)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	NON EXPOSÉ
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif (1)	NON EXPOSÉ

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011326-0351 du 22/11/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
204 rue de la caille
30620 UCHAUD

Cadastre
AT 328

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date 3 oui non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non
- 6 si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 21/08/2019

Fin de validité 21/02/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalerisks.com>
© 2019 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baulrain 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 813 - RCP GENERAL N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard
Adresse de l'immeuble : 204 rue de la calle 30820 UCHAUD
En date du : 21/08/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	
Inondations et coulées de boue	04/09/1998	04/09/1998	19/11/1998	11/12/1998	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	08/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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.

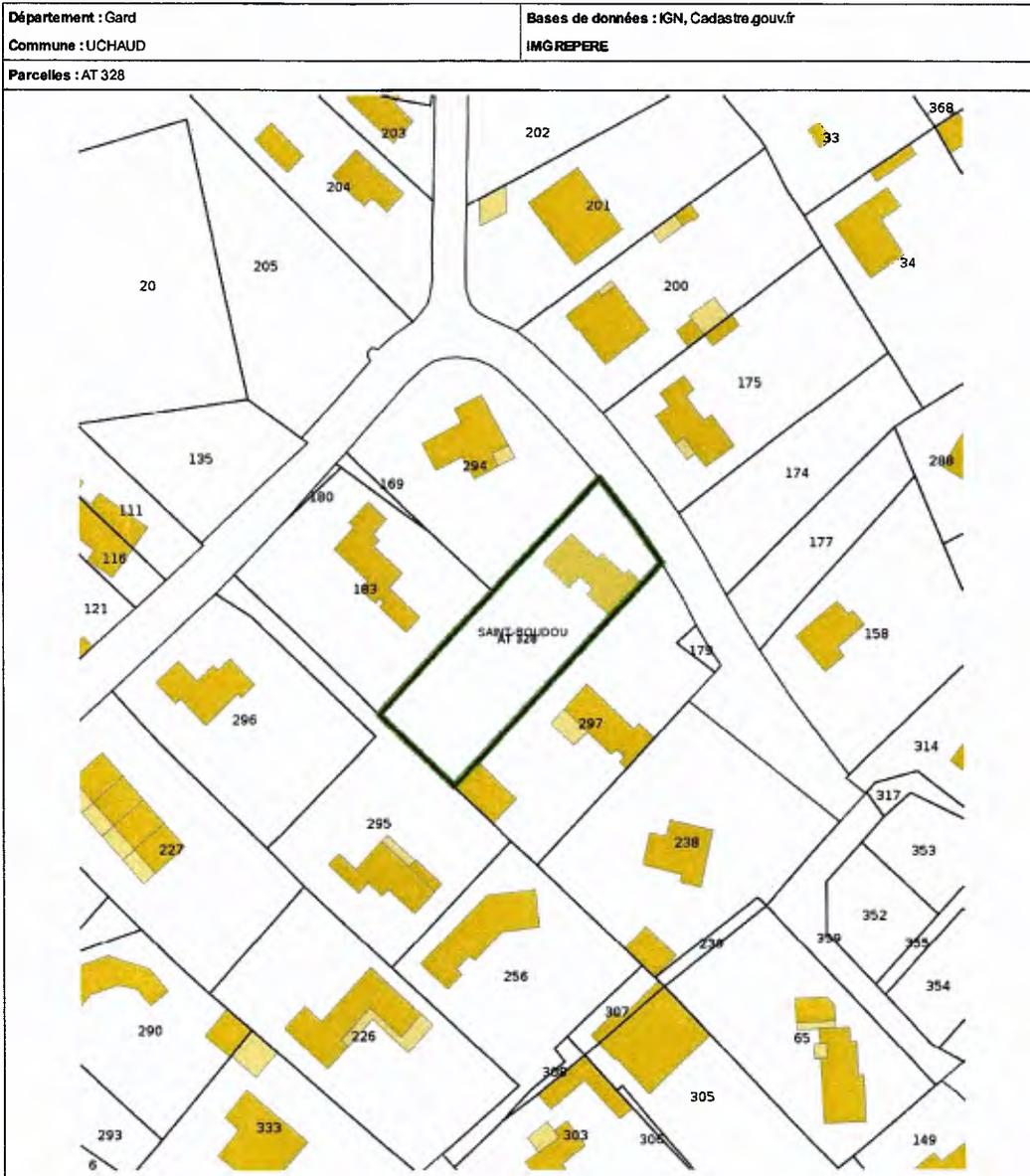
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

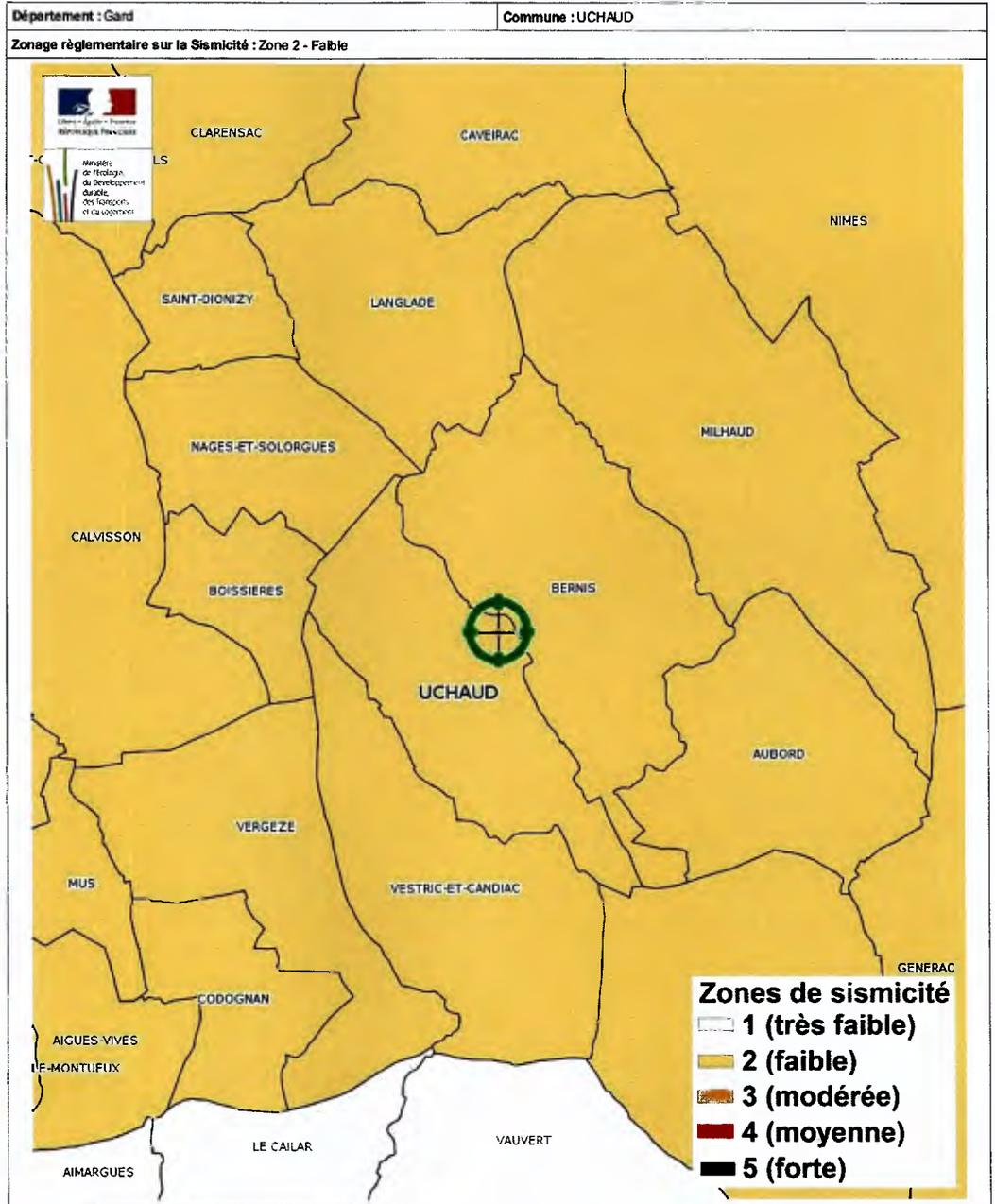
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

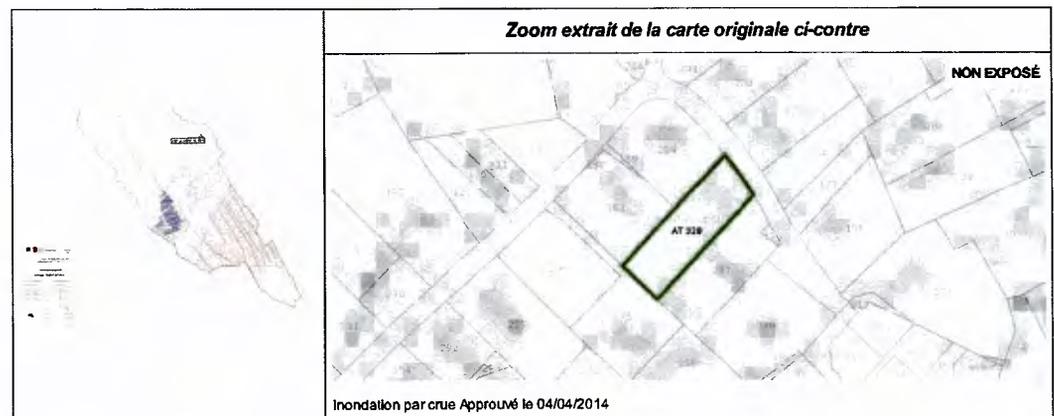
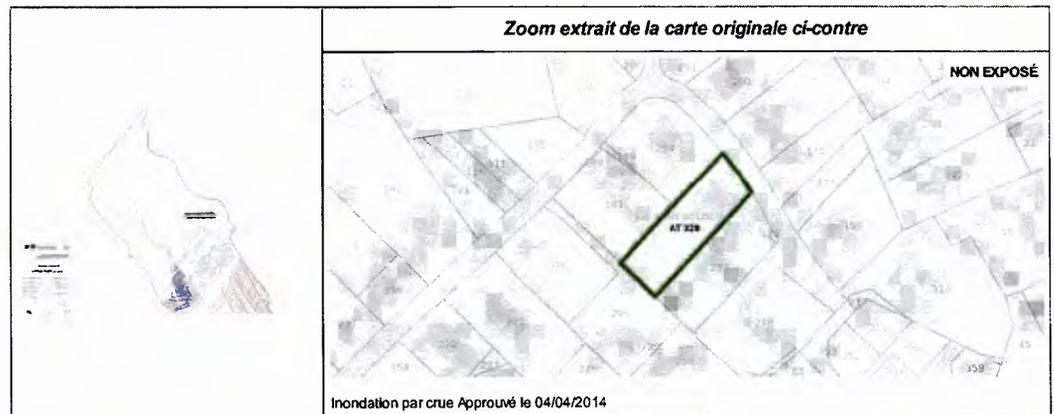
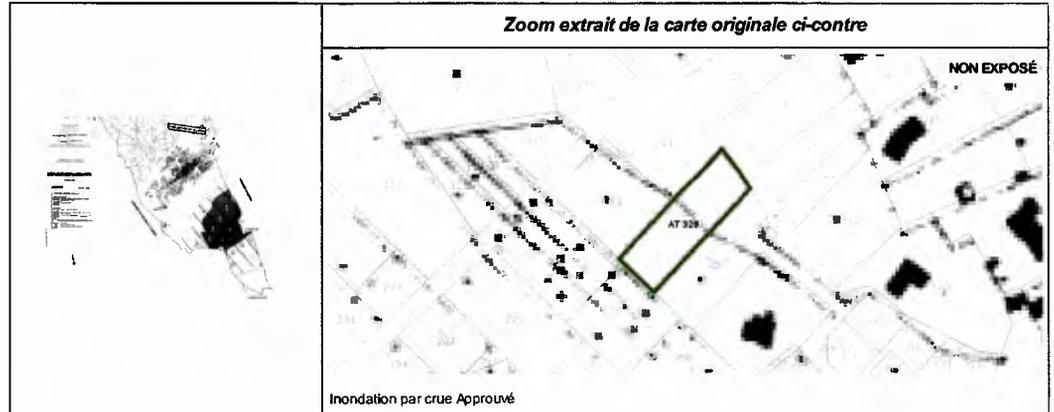


Zonage réglementaire sur la Sismicité



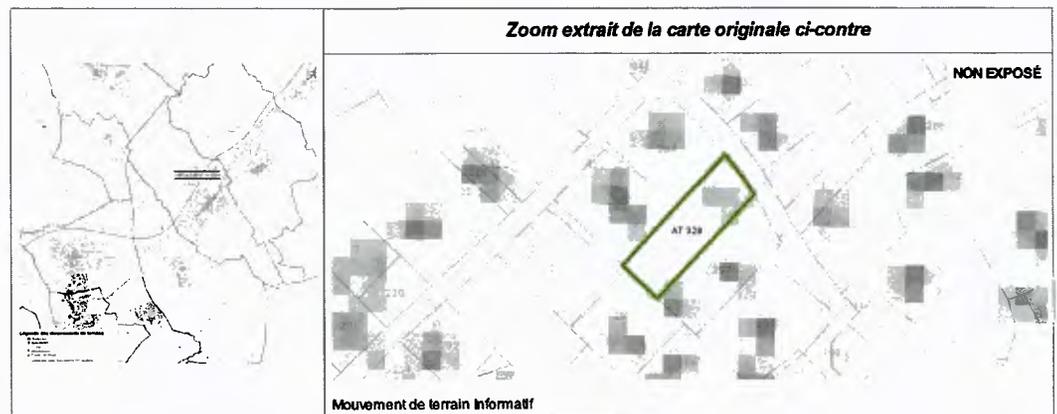
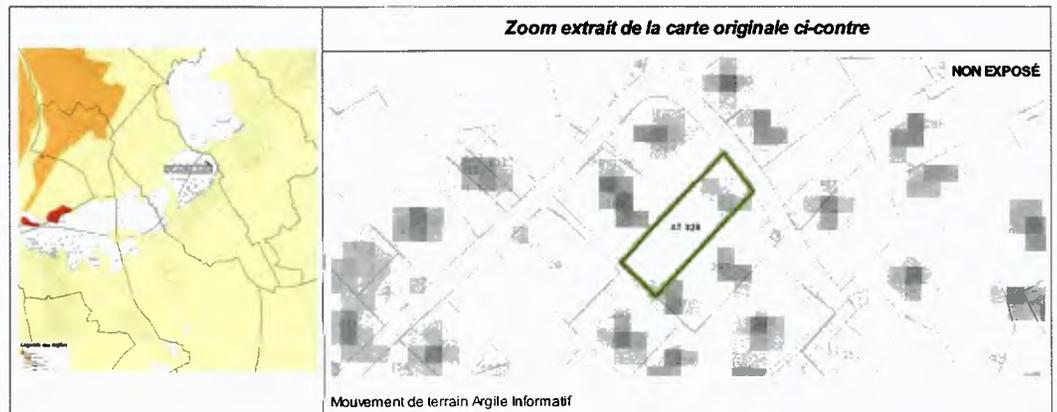
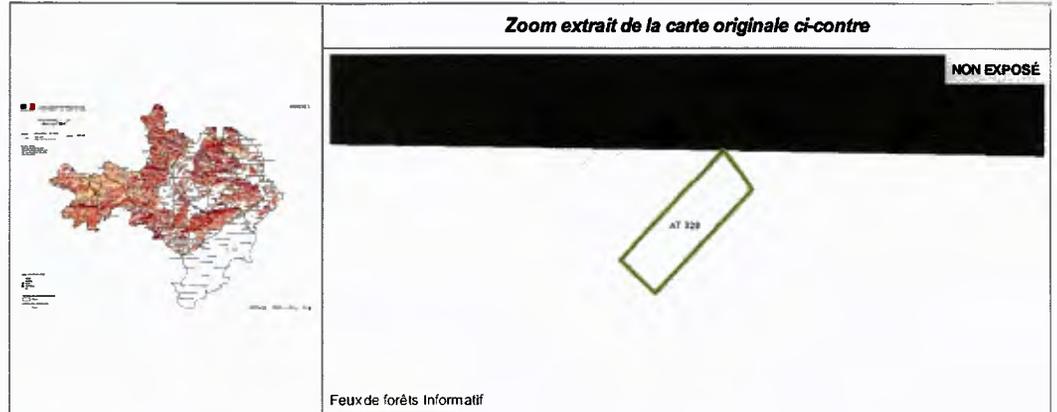
Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



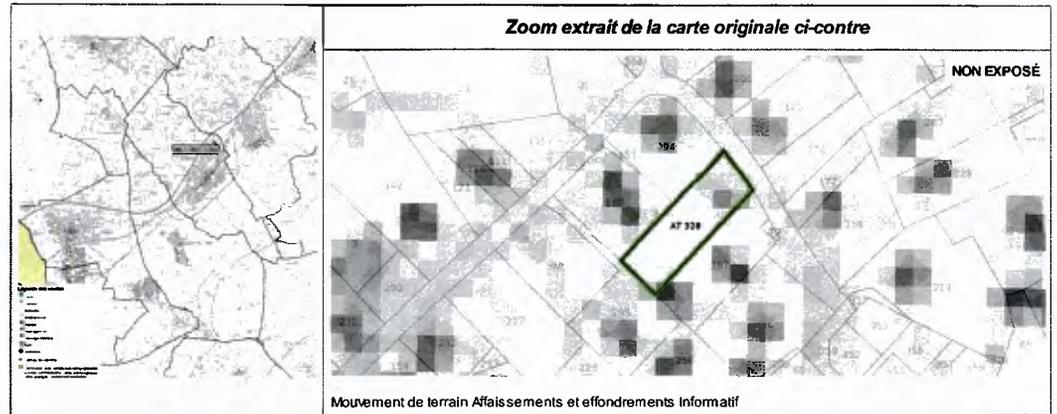
Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé





RAPPORT DE VISITE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Communauté de Communes
Rhodny - Vistre - Vidourle
Société à responsabilité limitée
Siège social : 11, Boulevard
de la République - 69100
Lyon - France - SIREN : 334 62 41 11
Capital : 100 000 € - N° de
SIRET : 334 62 41 11 0001

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ? Si OUI, lesquels : Schémas fosse, schéma ANC, factures	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
L'aménagement du terrain peut-il gêner le fonctionnement du traitement ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON

Collecte des eaux usées :

Existe-il un regard de collecte ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Est-il accessible ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Présente-t-il des signes d'altérations ? (Affaissement, corrosion, fissures, déformation...)	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il stagnation des eaux usées dans le regard ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Y a-t-il dépôt de matières en fond de regard ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Y a-t-il dégagement d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Les eaux usées sont-elles séparées des eaux pluviales ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Si OUI, préciser la destination des eaux pluviales :	<input type="checkbox"/> rejet en surface <input type="checkbox"/> rétention / stockage	<input checked="" type="checkbox"/> infiltration à la parcelle <input type="checkbox"/> autres (préciser) :

Pré-traitement :

Existe-t-il un système de pré-traitement ? :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Si OUI, préciser :	<input type="checkbox"/> Fosse septique <input checked="" type="checkbox"/> Fosse toutes eaux <input type="checkbox"/> Bac à graisses <input type="checkbox"/> Pré filtre intégré <input type="checkbox"/> Puisard <input type="checkbox"/> Autres, à préciser :	volume : m3 volume : 3 m3 volume : m3 volume : m3 volume : m3 volume : m3
Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Le regard de visite du pré traitement est-il affleurant et accessible ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Le système de pré-traitement présente-t-il des signes d'altérations ? (affaissement, corrosion, fissures, déformation...)	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Si OUI, localisation des altérations à préciser :		



Codognan





RAPPORT DE VISITE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il dégagement d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
La hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Date et volume de la dernière vidange :	Tous les 4 ans	
	<input checked="" type="checkbox"/> Date : 26/08/2008	
Société ayant effectuée la vidange :	Nom : JPM	
Existe-t-il un justificatif de la vidange ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Existe-t-il une ventilation primaire ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Existe-t-il une ventilation secondaire ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
La sortie d'air de la ventilation secondaire se fait-elle au dessus de l'habitation ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Traitement :

Existe-t-il un système de traitement :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Si OUI, préciser :	<input checked="" type="checkbox"/> Tranchées d'épandage	longueur : 60 m
	<input type="checkbox"/> Lit d'épandage	surface : m ²
	<input type="checkbox"/> Filtre à sable non drainé à flux vertical	surface : m ²
	<input type="checkbox"/> Terre d'infiltration	surface : m ²
	<input type="checkbox"/> Filtre à sable drainé à flux vertical	surface : m ²
	<input type="checkbox"/> Filtre à sable drainé à flux horizontal	surface : m ²
	<input type="checkbox"/> Autres, à préciser :	

Regard de répartition (situé en amont des drains)

Existe-t-il un regard de répartition ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Est-il accessible ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altérations ? (affaissement, corrosion, fissures, déformation...)	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il stagnation des eaux usées dans le regard ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Y a-t-il dépôt de matières en fond de regard ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON





RAPPORT DE VISITE DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Communauté de Communes
Rhodny Vézère-Victorine
17000
17000

Y a-t-il dégagement d'odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il une bonne répartition des effluents dans les tuyaux de répartition?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Regard de bouclage (situé en aval des drains)		
Existe-t-il un regard de bouclage ?	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Est-il accessible ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Le regard de bouclage présente-t-il des signes d'altérations ? (affaissement, corrosion, fissures, déformation...)	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il stagnation des eaux usées dans le regard ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il dépôt de matières en fond de regard ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Y a-t-il dégagement d'odeurs ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Le système de traitement fonctionne-t-il correctement ?	NON VÉRIFIABLE	
Existe-t-il un rejet dans le milieu superficiel ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
Si OUI, est-il autorisé ?	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Quel est le milieu récepteur ? :	<input type="checkbox"/> fossé <input type="checkbox"/> puit	<input type="checkbox"/> rivière <input type="checkbox"/> autres, préciser :
Quel est l'état du milieu récepteur ?	<input type="checkbox"/> bon	<input type="checkbox"/> moyen <input type="checkbox"/> mauvais



Aigues-Vives



Aubais



Boissières

Codognan



Gafargues le
Montueux



Mus



Nages



Uchaud



Vergèze



Vestric et Candiac



**RAPPORT DE VISITE DE
L'INSTALLATION
D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**



Proposition d'avis du contrôleur : J. LALLEMAND

- Installation conforme
 Installation conforme à surveiller avec consommation du forage interdite à la consommation
 Installation non conforme
- Risque environnemental avéré
 Danger pour la santé des personnes

Délai de réhabilitation :

- Aucune réhabilitation à prévoir actuellement
 Immédiat
 4 ans (1 an en cas de vente)

Commentaires / Conseils à la réhabilitation :

Les eaux usées sont collectées dans une fosse toutes eaux de 3000L, non ventilée. Les eaux prétraitées sont ensuite dirigées vers 60 mètres linéaires de tranchées d'épandage en partie accessibles (une partie des regards est enterrée). Notons qu'aucune étude de sol à la parcelle n'ayant été réalisée au préalable, l'aptitude du sol à l'assainissement demeure inconnue. Notons également que la fosse est légèrement sous-dimensionnée au vue de la capacité d'accueil de l'habitation.

Un forage utilisé pour la consommation humaine est implanté à moins de 35m de la filière de traitement par le sol. Selon la réglementation en vigueur, votre parcelle étant branchée au réseau public de distribution d'eau potable, la consommation humaine de l'eau du forage est **interdite**.

Vous devez (délai des travaux : 1 an à compter de la date d'achat du bien immobilier) :

Prétraitement (fosse toutes eaux):

- Vidanger votre fosse lorsque la hauteur de boues atteint 50% du volume utile (garder les factures de vidange).
- Mettre en place une ventilation secondaire, en sortie de fosse, de diamètre 100mm et remontant au-dessus du toit.

Traitement (tranchées d'épandage):

- Dégager tous les regards existants (mettre des réhausses au besoin). Ces regards permettent un contrôle de bon fonctionnement, de bon écoulement et de dimensionnement.
- Curer les drains lors de chaque vidange au nettoyeur haute pression afin de les décolmater.
- Faire un contrôle annuel visuel de tous les regards afin de s'assurer du bon fonctionnement général de la filière.

Nous restons à votre disposition pour tout conseil.

Date : 20 octobre 2012

Johana LALLEMAND

Avis du responsable du service de contrôle : P. BIROLINI

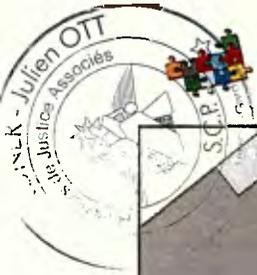
- Installation conforme Installation conforme à surveiller Installation non conforme

Commentaires :

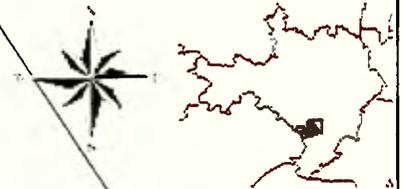
Date : 20 octobre 2012

Patrick BIROLINI





CC Rhône-Vistre-Vidourle ANC FALUSI Mihajj



Document non opposable et non contractuel

Commentaires :

JPM TRANSPORTS

Assainissement - Vidange - Curage de canalisation
Déchets Industriels - Location de Bennes

Z.I 393 rue Philippe Lamour
30600 VAUVERT

Tel : 04 66 88 24 48 - Fax : 04 66 88 79 10
email : transportsjpm@orange.fr

N° SIRET : 349 597 567 00024 - Code APE : 602 M

BORDEREAU D'IDENTIFICATION ET DE SUIVI DES SOUS PRODUITS DE L'ASSAINISSEMENT

(Loi n°75-633 du 15 juillet 1975, article 8)

L'ensemble des informations nominatives ci-dessous a un caractère confidentiel

NOM DU RESPONSABLE : [REDACTED]		PRODUCTEUR	
[REDACTED]		NOM ou RAISON SOCIALE et ADRESSE 204 RUE DE LA CAILLE 30620 UCHAUD	
TYPE : <input type="checkbox"/> OUI		<input type="checkbox"/> NOM	
SIGNATURE DU SOUS-PRODUIT D'ASSAINISSEMENT :			
<input checked="" type="checkbox"/> matières de vidange (20 03 04)		<input type="checkbox"/> curage de réseau (20 03 06)	
<input type="checkbox"/> sables (19 08 02)		<input type="checkbox"/> boues de STEP déshydratées (19 08 05)	
<input type="checkbox"/> graisses (19 07 09)		<input type="checkbox"/> boues de STEP liquides (19 08 05)	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Autres (à préciser)	
Je soussigné, atteste l'exactitude des renseignements ci-dessus		Date de remise au transporteur : 12/02/15	
Signature : [REDACTED]		Quantité approximative remise au transporteur (en m³) : 4m³	

NOM DU RESPONSABLE :		COLLECTEUR - TRANSPORTEUR	
Monsieur Jean-Pierre SERRE		RAISON SOCIALE : JPM TRANSPORTS	
		ADRESSE : Z.I. 393 rue Philippe Lamour 30600 VAUVERT Tél : 04 66 88 24 48 - Fax : 04 66 88 79 10	
CATÉGORIE - REGROUPEMENT :		NOM DU CHAUFFEUR DU VÉHICULE : BROU-MEIRT	
<input type="checkbox"/> NON		N° d'immatriculation : AP 258 CX	
<input type="checkbox"/> OUI		Je soussigné, m'engage à respecter le règlement relatif aux conditions d'admission sur le site de dépôtage.	
Lieu de regroupement : VAUVERT		Signature : [REDACTED]	
Nombre de bordereaux :			
Tous les bordereaux de regroupement dans un même camion, tous les bordereaux signés par chaque producteur sont à présenter			

ARL TRANSPORT J.P.M.	ADRESSE	20931
Assainissement - Déchets Industriels Location de Bennes rue Philippe Lamour - ZI - 30600 VAUVERT Tél. 04 66 88 24 48 - Fax 04 66 88 79 10 Siret 349 597 567 00024 - RCS Nîmes 349 597 697	[REDACTED]	
	204 RUE DE LA CAILLE UCHAUD	

QUANTITE	PRIX U.H.T.	PRIX T.H.T.
62/15 - VIDANGE LAVAGE FOSSÉ-TOUT-EAUX	I	164€
TRAITEMENT DECHET	4m³	24€ / 96€

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 05/06/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1902685091

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 333			UCHAUD			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AT	0175			SAINT BOUDOU	0ha15a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

99

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	30 0	COM	333 UCHAUD	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	G00357							
Propriétaire 204 RUE DE LA CAILLE 30620 UCHAUD																										
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
14	AT	175		204	RUE DE LA CAILLE	0038	A	01	00	01001	0330016 F	333A	C	H	MA	5M	2130								P	2130
14	AT	175		204	RUE DE LA CAILLE	0038	B	01	00	01001	0337153 R	333A	C	H	PS	CA	205								P	205
R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR REV IMPOSABLE COM 2335 EUR COM DEP R EXO 0 EUR R IMP 2335 EUR R IMP R IMP 2335 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS											EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/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	
14	AT	175		SAINTE BOUDOU	B072	0019	1	333A	J	BT	01	CHVER	15 00 9 00	0,09		A C GC	TA TA TA		0,09 0,02 0,02	100 20 20		
R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD R EXO 0 EUR CONT 15 00 R IMP 0 EUR R IMP R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																						

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
GARD
Commune :
UCHAUD

Section : AT
Feuille(s) : 000 AT 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 05/06/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

NIMES
67 Rue Salomon Reinach

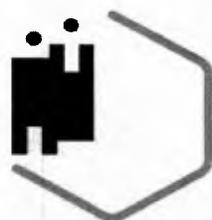
30032 NIMES Cedex 1
Téléphone : 04.66.87.60.82
Fax : 04.66.87.87.11
cdif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

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

A _____
le _____
L' _____



101



**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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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 **97 000 €**, 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 /11/2019

Maître Gabriel CHAMPION,

Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



16, rue des C
BP 601
30012 Nîmes Cedex
Tél. : 04.66.36.08.
Fax : 04.66.36.66.9
www.rdc.fr

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes BP 60 189 30012 Nîmes Cedex 4
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90