



Doss. 240262

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de CHAMBORIGAUD (Gard) :

Un ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation et diverses parcelles en état de bois et bosquets, cadastré ;

- **SECTION B 98, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 20 ca,**
- **SECTION B 99, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 44 ca,**
- **SECTION B 100, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 01 a 18 ca,**
- **SECTION B 101, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 57 ca,**
- **SECTION B 102, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 16 ca,**
- **SECTION B 103, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 03 a 00 ca,**
- **SECTION B 104, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 60 ca,**
- **SECTION B 666, lieudit « 5631 CHE DE COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 38 a 20 ca,**
- **SECTION B 668, lieudit « COUGOUSSAC », d'une contenance cadastrale de 50 ca.**

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

➤ **CREDIT LOGEMENT**, Société anonyme au capital de 1 259 850 270,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302493275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Marion BAILLET-GARBOUGE**, Avocat au Barreau d'ALES, dont le siège est sis 21 boulevard Victor HUGO - 30 100 ALES, lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites,
Avocat Postulant

Et en le Cabinet de **Maître Gabriel CHAMPION**, membre de la SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES, avocat à la Cour d'appel de NIMES, y demeurant 3 rue Monjardin - 30 000 NIMES,
Avocat Plaidant.

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU DE

- Un jugement rendu le 9 décembre 2021 par le Tribunal judiciaire d'ALES et son jugement rectificatif du 5 avril 2022, signifiés suivant exploit de Maître Richard ANDRIEU, Huissier de Justice à LA GRAND COMBE (Gard), en date des 2 juin 2022 et 3 juin 2022, définitifs selon certificats de non appel délivrés par le Greffe de la Cour d'appel de NIMES le 2 août 2022,
- Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive (se substituant à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 1^{er} juin 2018, Vol. 2018 V n°1034, renouvelée le 19 mars 2021, Vol. 2021 V n°508) publiée au Service de la publicité foncière de NIMES (Gard), le 30 août 2022, Vol. 2022 V n° 7682,

- un commandement de payer valant saisie, notifié à **Monsieur** suivant acte de la SCP MOMBELLET, Commissaire de Justice associé à NIMES (Gard), en date du 4 septembre 2024, publié au Service de la publicité foncière NIMES (Gard), le 25 septembre 2024, Vol. 2024 S n° 123,
- un commandement de payer valant saisie, notifié à **Monsieur** suivant acte de la SCP MOMBELLET, Commissaire de Justice associé à NIMES (Gard), en date du 4 septembre 2024, publié au Service de la publicité foncière NIMES (Gard), le 25 septembre 2024, Vol. 2024 S n° 124,

D'avoir à payer :

Outre intérêts postérieurs, pour mémoire, étant précisé pour satisfaire aux dispositions de l'article R321-3 du code des procédures civiles d'exécution que le taux des intérêts moratoires est le taux d'intérêt conventionnel de 4,6% sur la somme de 142 020,07€.

Ces commandements qui contenaient les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution ont été compris dans l'état déposé Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 25/09/2024, **joint au présent**.

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **25 octobre 2024**, établi par la SCP MOMBELLET, Commissaire de Justice associé 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 est annexé au présent.

SERVITUDES

Telles que mentionnées dans l'état hypothécaire hors formalité délivré par le Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 31 juillet 2024, ci-après reproduit ;

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

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 117825
Déposée le : 31/07/2024
Références du dossier : 65748

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
☒ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique : _____ _____ Service de dépôt : _____ SPF NIMES	MRD Avocats 3 rue Monjardin - 30000 NIMES Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 _____ 240262 Adresse courriel ⁽³⁾ <u>contact@rdavocats.fr</u> Téléphone : <u>04.66.36.08.46</u> A <u>Nîmes</u> le <u>30 07 2024</u> Signature 
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	

COUT	
Demande principale :	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	€
- nombre d'immeubles supplémentaires :	8 3 x 12 € = 96 €
Frais de renvoi :	€
☒ règlement joint ☐ compte usager	TOTAL = 108 €

MODÉ DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

- ☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager :

QUITTANCE :

PÉRIODE DE DELIVRANCE

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

⁽¹⁾ Demande à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (sauf erreur ou omission de l'établissement de l'état - art. 9 du décret du 02/01/1997 - voir 906) - Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'annexe n° 3233-SD				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (sauf erreur ou omission de l'établissement de l'état - art. 9-1 et 9 du décret du 02/01/1997 - voir 906) - Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'annexe n° 3233-SD				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	CHAMBORIGAUD (30530)	B 98 à B 104		
2		B 666		
3		B 668		
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
☐ DEMANDE IRRÉGULIÈRE Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) : ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement ☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : _____	
☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation : ☐ aucune formalité. ☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint. ☐ que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes. le _____ <i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques.</i>	

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

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NIMES

Demande de renseignements n° 3004P01 2024H7825 (86)
déposée le 31/07/2024, par Maître RD REINHARD DELRAN

Réf. dossier : HF CHAMBORIGAUD B 98...

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 16/06/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 22 faces de copies ci-jointes,

[x] Il n'existe que les 11 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 17/06/2024 au 31/07/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NIMES, le 01/08/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Maxime VILLAR

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

8

0 3004P31 0000002981 000 V

[illegible]

no

0 3004P31 0000045051 000 V

II. -- BUREAUX REUAUX (suite)								A. -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
N° de feuille	Section	N° de plan	N° de plan	Section	N° de plan	N° de plan	Section	Section	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Section	Date, nombre et nature des formalités	Observations
13		104			104							autres débiteurs solidaires	
14		105			105							Principal: 550 000	
15		106			106							Acc: 82500 Int 10,95%	
16		107			107							Exemple le 10.8.2004	
17		108			108							Finlet jusqu'au 10.8.2006	
18		109			109								
19		110			110								
20		111			111								
21		112			112								
22		113			113								
23		114			114								
24		115			115								
25		116			116								
26		117			117								
27		118			118								
28		119			119								
29		120			120								
30		121			121								
31		122			122								
32		123			123								
33		124			124								
34		125			125								
35		126			126								
36		127			127								
37		128			128								
38		129			129								
39		130			130								
40		131			131								
41		132			132								
42		133			133								
43		134			134								
44		135			135								
45		136			136								
46		137			137								
47		138			138								
48		139			139								
49		140			140								
50		141			141								
51		142			142								
52		143			143								
53		144			144								
54		145			145								
55		146			146								
56		147			147								
57		148			148								
58		149			149								
59		150			150								
60		151			151								
61		152			152								
62		153			153								

12

0 3004P31 0000045052 000 V

II. -- IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° de l'immeuble	Section	N° du plan	N° de l'immeuble	Section	N° du plan	N° de l'immeuble	Section	N° du plan	Immatriculation	Dates, nombres et nature des servitudes	Observations	Immatriculation	Dates, nombres et nature des servitudes	Observations
15		104			152								et 2 autres débiteurs	
16		105			153								solidaires	
17		106			154								Principal: 550 000 F	
18		107			155								Acc: 82 500 F Int 10,95 %	
19		108			156								Exigible le 10-8-2004	
20		109			157								Effet jusqu'au 10-8-2006	
21		110			158									
22		111			159									
23		112			160									
24		113			161									
25		114			162									
26		115			163									
27		116			164									
28		117			165									
29		118			166									
30		119			167									
31		120			168									
32		121			169									
33		122			170									
34		123			171									
35		124			172									
36		125			173									
37		126			174									
38		127			175									
39		128			176									
40		129			177									
41		130			178									
42		131			179									
43		132			180									
44		133			181									
45		134			182									
46		135			183									
47		136			184									
48		137			185									
49		138			186									
50		139			187									
51		140			188									
52		141			189									
53		142			190									
54		143			191									
55		144			192									
56		145			193									
57		146			194									
58		147			195									
59		148			196									
60		149			197									
61		150			198									
62		151			199									
63		152			200									
64		153												
65														
66														
67														
68														
69														
70														
71														
72														
73														
74														
75														
76														
77														
78														
79														
80														
81														
82														
83														
84														
85														
86														
87														
88														
89														
90														
91														
92														
93														
94														
95														
96														
97														
98														
99														
100														
101														
102														
103														
104														
105														
106														
107														
108														
109														
110														
111														
112														
113														
114														
115														
116														
117														
118														
119														
120														
121														
122														
123														
124														
125														
126														
127														
128														
129														
130														
131														
132														
133														
134														
135														
136														
137														
138														
139														
140														
141														
142														
143														
144														
145														
146														
147														
148														
149														
150														
151														
152														
153														
154														
155														
156														
157														
158														
159														
160														
161														
162														
163														
164														
165														
166														
167														
168														
169														
170														
171														
172														
173														
174														
175														
176														
177														
178														
179														
180														
181														
182														
183														
184														
185														
186														
187														
188														

✓✓

II. -- IMMEUBLES RURAUX (suite)								A. -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° de parcelle	Section	N° de plan	N° de parcelle	Section	N° de plan	N° de parcelle	Section	N° de plan	Immatricule	Dévis, nature et autres des servitudes	Observations	Immatricule	Dévis, nature et autres des servitudes	Observations
23		184			153								lotion contre le tibia ligament	
24		185			154								2 autres débiteurs solidaires	
25		186			155								Principal: 550 000 F	
26		187			156								Acc: 82 500 F Tot: 10,95%	
27		188			157								Exigible le 10-8-2004	
28		189			158								Effet jusqu'au 10-8-2006	
29		190			159									
30		191			160									
31		192			161									
32		193			162									
33		194			163									
34		195			164									
35		196			165									
36		197			166									
37		198			167									
38		199			168									
39		200			169									
40		201			170									
41		202			171									
42		203			172									
43		204			173									
44		205			174									
45		206			175									
46		207			176									
47		208			177									
48		209			178									
49		210			179									
50		211			180									
51		212			181									
52		213			182									
53		214			183									
54		215			184									
55		216			185									
56		217			186									
57		218			187									
58		219			188									
59		220			189									
60		221			190									
61		222			191									
62		223			192									
63		224			193									
64		225			194									
65		226			195									
66		227			196									
67		228			197									
68		229			198									
69		230			199									
70		231			200									
71		232			201									
72		233			202									
73		234			203									
74		235			204									
75		236			205									
76		237			206									
77		238			207									
78		239			208									
79		240			209									
80		241			210									
81		242			211									
82		243			212									
83		244			213									
84		245			214									
85		246			215									
86		247			216									
87		248			217									
88		249			218									
89		250			219									
90		251			220									
91		252			221									
92		253			222									
93		254			223									
94		255			224									
95		256			225									
96		257			226									
97		258			227									
98		259			228									
99		260			229									
100		261			230									
101		262			231									
102		263			232									

54

[illegible]

96 ✓

II. — IMMEUBLES BUREAUX (suite)								A. — MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° de l'immeuble	Section	N° du plan	N° de l'immeuble	Section	N° du plan	N° de l'immeuble	Section	N° du plan	Immatriculation	Date, contenu et nature des formalités	Observations	Immatriculation	Date, contenu et nature des formalités	Observations
35		100			110							1. 2. 3. 4.	515-ancien 1993 vol. 1993 V ne	Hyp. Pasca
36		101			111							5. 6. 7. 8.	59	
37		102			112							9	par Hypothèque judiciaire	
38		103			113									
39		104			114									
40		105			115									
41		106			116									
42		107			117									
43		108			118									
44		109			119									
45		110			120									
46		111			121									
47		112			122									
48		113			123									
49		114			124									
50		115			125									
51		116			126									
52		117			127									
53		118			128									
54		119			129									
55		120			130									
56		121			131									
57		122			132									
58		123			133									
59		124			134									
60		125			135									
61		126			136									
62		127			137									
63		128			138									
64		129			139									
65		130			140									
66		131			141									
67		132			142									
68		133			143									
69		134			144									
70		135			145									
71		136			146									
72		137			147									
73		138			148									
74		139			149									
75		140			150									
76		141			151									
77		142			152									
78		143			153									
79		144			154									
80		145			155									
81		146			156									
82		147			157									
83		148			158									
84		149			159									
85		150			160									
86		151			161									
87		152			162									
88		153			163									
89		154			164									
90		155			165									
91		156			166									
92		157			167									
93		158			168									
94		159			169									
95		160			170									
96		161			171									
97		162			172									
98		163			173									
99		164			174									
100		165			175									
101		166			176									
102		167			177									
103		168			178									
104		169			179									
105		170			180									
106		171			181									
107		172			182									
108		173			183									
109		174			184									
110		175			185									
111		176			186									
112		177			187									
113		178			188									
114		179			189									
115		180			190									
116		181			191									
117		182			192									
118		183			193									
119		184			194									
120		185			195									
121		186			196									
122		187			197									
123		188			198									
124		189			199									
125		190			200									
126		191			201									
127		192			202									
128		193			203									
129		194			204									
130		195			205									

0 3004P31 0000129085 000 R

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9													A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9													A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9																									
FICHE N° <u>1</u> Commune <u>CHAMBORIGALD</u>													821-3																																						
Autres Sches A adresses au sous de l'adresse													Pré																																						
N° C°													N° C°													Epi																									
N° C°													N° C°													Epi																									
N° C°													N° C°													Epi																									
I - IMMEUBLES URBAINS (Différences aux Sches d'immeubles, modèle II)													II - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les Sches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)																																						
II - IMMEUBLES RURAUX													A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES													B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES																									
N° d'ordre													N° d'ordre													N° d'ordre																									
N° de plan													N° de plan													N° de plan																									
Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, localités													Dates, numéros et nature des formalités													Dates, numéros et nature des formalités																									
													Immeubles													Immeubles																									
													Observations													Observations																									
													20 juin 1964. Vol. 1964 n° 11. Vente: 6 mai 1964. M. Brouin, c. D. MRS, c. à d. MRS, le 21. 7. 1963 Pour immeuble en nature de maison d'usage d'habitation et parcelles de terre, avec bâtiment d'usage de garage cad. 15. B, lot "Compensati" n° 328. 36 p. 36 p. pour diverses constructions (bât de muraille). Prix: 15.000 fr. Revenir par le titulaire, au vic. durant du droit d'usage du sous du vic. de chemin de la maison													20 juin 1964. Vol. 1964. n° 11. Constitution de servitude de passage: 6 mai 1964. M. Brouin																									
													Même formalité. Servitude de passage (vicinal)													20 octobre 1964. Vol. 1964 n° 11. 7. 1964. 3 octobre 1965 M. Brouin. Constitution de passage sur le vic. cad. 15. B. "Compensati" n° 36 p. (3.25 ca)																									
													212 juin 1964. Vol. 1964 n° 11. 7. 1964. 30 mai 1964.																																						
													Prix: 800 F.																																						
													20 octobre 1964. Vol. 1964 n° 11. 7. 1964. 3 octobre 1965																																						
													Prix: 5000 F.																																						

0 3004P31 0000129085 000 V

II - IMMEUBLES RETRAISÉS (suite)								A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)			
N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	N° d'ordre	Section	N° du plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			103			57 juillet 1967. Vol. 2273. N° 26. Vente.					
56			105			104								
57			106			105								
58			107			106								
59			108			107								
60			109			108								
61			110			109								
62			111			110			2.3 ares. Rappel de servitudes					
63			112			111			Prix: 4.000 F					
64			113			112			Mt. Bougoussat Châtaigneraie "Pionniers"					
65			114			113								
66			115			114								
67			116			115								
68			117			116			27 Mars 1935. Vol. 2751. N° 22.					
69			118			117			12. 2. 1935. Vol. 12000.					
70			119			118								
71			120			119								
72			121			120								
73			122			121								
74			123			122								
75			124			123			Cont. des 1/2 du 1000.					
76			125			124			Prix: 1.000 F					
77			126			125								
78			127			126			2 à 13 26 Rank 1991 Vol 1991 P 70345					
79			128			127								
80			129			128								
81			130			129								
82			131			130								
83			132			131								
84			133			132								
85			134			133								
86			135			134								
87			136			135								
88			137			136								
89			138			137								
90			139			138								
91			140			139								
92			141			140			Evolution: 215 mm F					
93			142			141								
94			143			142								
95			144			143								
96			145			144								
97			146			145								
98			147			146								
99			148			147								
100			149			148								
101			150			149								
102			151			150								
103			152			151								
104			153			152								

14

0 3004P31 0000143445 000 R

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9			

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

FICHE N° 1 Commune CHAMBOGRIAUD

Autres fiches à coller au nom de l'adressé

N° C ^{re}	N° C ^{re}
N° C ^{re}	N° C ^{re}
N° C ^{re}	N° C ^{re}

Pré:

Ep:

Epx:

I - IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immeubles, modèle II)

Section	N° du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, toponymes

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
(Pour les formalités concernant les immeubles ruraux, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
Immeubles	Dates, nombres et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, nombres et nature des formalités	Observations
	27 Mars 1922. Vol. 2754 n° 21. Vente acquisition n° 1 même cadastre fiche d	1			
	27 Mars 1925. Vol. 2754 n° 22. Vente acquisition n° 2 même cadastre fiche du				
	27 Mars 1925. Vol. 2754 n° 23. Vente acquisition n° 3 même cadastre fiche du				
	27 Mars 1925. Vol. 2754 n° 24. Vente acquisition n° 4 même cadastre fiche du				
	16 Mars 1922. Vol. 2698 n° 15. Vente vente n° 5 même cadastre à la fiche.				

II - IMMEUBLES RURAUX

N°	Section	N° du plan	N°	Section	N° du plan	N°	Section	N° du plan
1		19			27			
2		20			28			
3		21			29			
4		22			30			
5		23			31			
6		24			32			
7		25			33			
8		26			34			
9		27			35			
10		28			36			
11		29			37			
12		30			38			
13		31			39			
14		32			40			
15		33			41			
16		34			42			
17		35			43			
18		36			44			

22

0 3004P31 0000176184 000 V

II - IMMOBILIER BUREAUX (Suite)						A -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B -- CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)					
N°	Section	N° du plan	N°	Section	N° du plan	N°	Section	N° du plan	Immatriculation	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immatriculation	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
83		104			105				G. 9	24 Mars 1935. V.D. 1751 M. 24	Mat. S			
84		105			106									
85		106			107									
86		107			108									
87		108			109									
88		109			110									
89		110			111									
90		111			112									
91		112			113									
92		113			114									
93		114			115									
94		115			116									
95		116			117									
96		117			118									
97		118			119									
98		119			120									
99		120			121									
100		121			122									
101		122			123									
102		123			124									
103		124			125									
104		125			126									
105		126			127									
106		127			128									
107		128			129									
108		129			130									
109		130			131									
110		131			132									
111		132			133									
112		133			134									
113		134			135									
114		135			136									
115		136			137									
116		137			138									
117		138			139									
118		139			140									
119		140			141									
120		141			142									
121		142			143									
122		143			144									
123		144			145									
124		145			146									
125		146			147									
126		147			148									
127		148			149									
128		149			150									
129		150			151									
130		151			152									
131		152			153									

Demande de renseignements n° 3004P01 2024H7825

II -- DOMBLES RURAUX (suite)								A. -- MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES (suite)			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° de feuille	Secteur	N° de plan	N° de feuille	Secteur	N° de plan	N° de feuille	Secteur	N° de plan	Immatriculation	Dates, mentions et nature des formalités	Observations	Immatriculation	Dates, mentions et nature des formalités	Observations
55			104		153								Principale 550.000 F	
56			105		154								Acc: 82.500 F Int 10,95%	
57			106		155								Exigible le 10.8.2004	
58			107		156								Effet jusqu'au 10.6.2006.	
59			108		157									
60			109		158									
61			110		159									
62			111		160									
63			112		161									
64			113		162									
65			114		163									
66			115		164									
67			116		165									
68			117		166									
69			118		167									
70			119		168									
71			120		169									
72			121		170									
73			122		171									
74			123		172									
75			124		173									
76			125		174									
77			126		175									
78			127		176									
79			128		177									
80			129		178									
81			130		179									
82			131		180									
83			132		181									
84			133		182									
85			134		183									
86			135		184									
87			136		185									
88			137		186									
89			138		187									
90			139		188									
91			140		189									
92			141		190									
93			142		191									
94			143		192									
95			144		193									
96			145		194									
97			146		195									
98			147		196									
99			148		197									
100			149		198									
101			150		199									
102			151		200									
103			152											
104			153											
105			154											
106			155											
107			156											
108			157											
109			158											
110			159											
111			160											
112			161											
113			162											
114			163											
115			164											
116			165											
117			166											
118			167											
119			168											
120			169											
121			170											
122			171											
123			172											
124			173											
125			174											
126			175											
127			176											
128			177											
129			178											
130			179											
131			180											
132			181											
133			182											
134			183											
135			184											
136			185											
137			186											
138			187											
139			188											
140			189											
141			190											
142			191											
143			192											
144			193											
145			194											
146			195											
147			196											
148			197											
149			198											
150			199											
151			200											
152														
153														
154														
155														
156														
157														
158														
159														
160														
161														
162														
163														
164														
165														
166														
167														
168														
169														
170														
171														
172														
173														
174														
175														
176														
177														
178														
179														
180														
181														
182														
183														
184														
185														
186														
187														
188														
189														
190														
191														
192														
193														
194														
195														
196														
197														
198														
199														
200														

Voir 1^{re} fiche 1^{er} ans

96

[illegible]

27

FICHE N° 2 Commune CHAMBORIGAUD																																																																																																																																																																																						
Autres fiches à créer au nom de l'exploitant																																																																																																																																																																																						
N° 1 C° 028				N° 2 C°				N° 3 C°																																																																																																																																																																														
N° 4 C°				N° 5 C°				N° 6 C°																																																																																																																																																																														
I - IMMEUBLES URBAINS (Références aux fiches d'immeubles, voir le II)																																																																																																																																																																																						
II - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX (Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)																																																																																																																																																																																						
A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES																																																																																																																																																																																						
B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Immeubles</th> <th>Date, nombre et nature des formalités</th> <th>Observations</th> <th>Immeubles</th> <th>Date, nombre et nature des formalités</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 1er 1934 Vol 2462 d'21 Donation 14 Jan vies 1938 et 1940 de 10115 et 10116 7. 1905 de 10115 et 10116 et 10117 ement exister. Rapp de 10115 Evolution 80000</td> <td></td> <td></td> <td>1. 1er 1934 Vol 2462 d'21 Acte 14 Janvier 1934 M. Dupuy de Lôme, ancien propriétaire, des droits d'usage et d'habitation de une maison cad. 50 B 101 Sauf pour (1934) 10115 par le donateur de un droit et celui du droit de retour</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. 2. 5. 5. 27 Mars 1935. Vol. 2451 d'11. 1. 2.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6"> 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 </td> </tr> </tbody> </table>												Immeubles	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, nombre et nature des formalités	Observations	1. 1er 1934 Vol 2462 d'21 Donation 14 Jan vies 1938 et 1940 de 10115 et 10116 7. 1905 de 10115 et 10116 et 10117 ement exister. Rapp de 10115 Evolution 80000			1. 1er 1934 Vol 2462 d'21 Acte 14 Janvier 1934 M. Dupuy de Lôme, ancien propriétaire, des droits d'usage et d'habitation de une maison cad. 50 B 101 Sauf pour (1934) 10115 par le donateur de un droit et celui du droit de retour			1. 2. 5. 5. 27 Mars 1935. Vol. 2451 d'11. 1. 2.						10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000																																																																																																																																																								
Immeubles	Date, nombre et nature des formalités	Observations	Immeubles	Date, nombre et nature des formalités	Observations																																																																																																																																																																																	
1. 1er 1934 Vol 2462 d'21 Donation 14 Jan vies 1938 et 1940 de 10115 et 10116 7. 1905 de 10115 et 10116 et 10117 ement exister. Rapp de 10115 Evolution 80000			1. 1er 1934 Vol 2462 d'21 Acte 14 Janvier 1934 M. Dupuy de Lôme, ancien propriétaire, des droits d'usage et d'habitation de une maison cad. 50 B 101 Sauf pour (1934) 10115 par le donateur de un droit et celui du droit de retour																																																																																																																																																																																			
1. 2. 5. 5. 27 Mars 1935. Vol. 2451 d'11. 1. 2.																																																																																																																																																																																						
10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000 10115 d'11 des 10115 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Pa 101 ou Pa 101. 101 Rapp de 10115 Evolution 80000																																																																																																																																																																																						
III - IMMEUBLES RURAUX																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>N° d'ordre</th> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> <th>N° d'ordre</th> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> <th>N° d'ordre</th> <th>Section</th> <th>N° de plan</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>B</td><td>101</td><td>19</td><td>B</td><td>101</td><td>37</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>2</td><td>B</td><td>101</td><td>20</td><td>B</td><td>101</td><td>38</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>3</td><td>B</td><td>101</td><td>21</td><td>B</td><td>101</td><td>39</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>4</td><td>B</td><td>101</td><td>22</td><td>B</td><td>101</td><td>40</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>5</td><td>B</td><td>101</td><td>23</td><td>B</td><td>101</td><td>41</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>6</td><td>B</td><td>101</td><td>24</td><td>B</td><td>101</td><td>42</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>7</td><td>B</td><td>101</td><td>25</td><td>B</td><td>101</td><td>43</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>8</td><td>B</td><td>101</td><td>26</td><td>B</td><td>101</td><td>44</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>9</td><td>B</td><td>101</td><td>27</td><td>B</td><td>101</td><td>45</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>10</td><td>B</td><td>101</td><td>28</td><td>B</td><td>101</td><td>46</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>11</td><td>B</td><td>101</td><td>29</td><td>B</td><td>101</td><td>47</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>12</td><td>B</td><td>101</td><td>30</td><td>B</td><td>101</td><td>48</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>13</td><td>B</td><td>101</td><td>31</td><td>B</td><td>101</td><td>49</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>14</td><td>B</td><td>101</td><td>32</td><td>B</td><td>101</td><td>50</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>15</td><td>B</td><td>101</td><td>33</td><td>B</td><td>101</td><td>51</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>16</td><td>B</td><td>101</td><td>34</td><td>B</td><td>101</td><td>52</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>17</td><td>B</td><td>101</td><td>35</td><td>B</td><td>101</td><td>53</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>18</td><td>B</td><td>101</td><td>36</td><td>B</td><td>101</td><td>54</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>												N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	1	B	101	19	B	101	37			2	B	101	20	B	101	38			3	B	101	21	B	101	39			4	B	101	22	B	101	40			5	B	101	23	B	101	41			6	B	101	24	B	101	42			7	B	101	25	B	101	43			8	B	101	26	B	101	44			9	B	101	27	B	101	45			10	B	101	28	B	101	46			11	B	101	29	B	101	47			12	B	101	30	B	101	48			13	B	101	31	B	101	49			14	B	101	32	B	101	50			15	B	101	33	B	101	51			16	B	101	34	B	101	52			17	B	101	35	B	101	53			18	B	101	36	B	101	54		
N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan	N° d'ordre	Section	N° de plan																																																																																																																																																																														
1	B	101	19	B	101	37																																																																																																																																																																																
2	B	101	20	B	101	38																																																																																																																																																																																
3	B	101	21	B	101	39																																																																																																																																																																																
4	B	101	22	B	101	40																																																																																																																																																																																
5	B	101	23	B	101	41																																																																																																																																																																																
6	B	101	24	B	101	42																																																																																																																																																																																
7	B	101	25	B	101	43																																																																																																																																																																																
8	B	101	26	B	101	44																																																																																																																																																																																
9	B	101	27	B	101	45																																																																																																																																																																																
10	B	101	28	B	101	46																																																																																																																																																																																
11	B	101	29	B	101	47																																																																																																																																																																																
12	B	101	30	B	101	48																																																																																																																																																																																
13	B	101	31	B	101	49																																																																																																																																																																																
14	B	101	32	B	101	50																																																																																																																																																																																
15	B	101	33	B	101	51																																																																																																																																																																																
16	B	101	34	B	101	52																																																																																																																																																																																
17	B	101	35	B	101	53																																																																																																																																																																																
18	B	101	36	B	101	54																																																																																																																																																																																

0 3004P31 0000028613 000 V

II - BUREAUX BUREAUX (Suite)									A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	N° de plan	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeubles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55														
56														
57														
58														
59														
60														
61														
62														
63														
64														
65														
66														
67														
68														
69														
70														
71														
72														
73														
74														
75														
76														
77														
78														
79														
80														
81														
82														
83														
84														
85														
86														
87														
88														
89														
90														
91														
92														
93														
94														
95														
96														
97														
98														
99														
100														
101														
102														
103														
104														
105														
106														
107														
108														
109														
110														
111														
112														
113														
114														
115														
116														
117														
118														
119														
120														
121														
122														
123														
124														
125														
126														
127														
128														
129														
130														
131														
132														
133														
134														
135														
136														
137														
138														
139														
140														
141														
142														
143														
144														
145														
146														
147														
148														
149														
150														
151														
152														
153														
154														
155														
156														
157														
158														
159														
160														
161														
162														
163														
164														
165														
166														
167														
168														
169														
170														
171														
172														
173														
174														
175														
176														
177														
178														
179														
180														
181														
182														
183														
184														
185														
186														
187														
188														
189														
190														
191														
192														
193														
194														
195														
196														
197														
198														
199														
200														

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/05/2004	Référence d'enlissement : 3004P31 2004S23	Date de l'acte : 05/04/2004
	Nature de l'acte : REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIE EN MARGE de la formalité initiale du 23/07/2001 Sages : 3004P31 Vol 2001S N° 25		
	Rédacteur : ME COLOMBIER / ALES		
	Domicile élu : ALES CABINET DE ME MAGNE 21 BD VICTOR HUGO		

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2004S23 :

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
		TRESOR PUBLIC			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666		

Complément : Refus partiel de publier en raison de l'existence d'un précédent commandement publiée le 23/072001 vol 2001S n° 25 à la requête de l'UCB.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/05/2004	Référence d'enlissement : 3004P31 2004S24	Date de l'acte : 05/04/2004
	Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
	Rédacteur : ME MAGNE / ALES		
	Domicile élu : ALES CABINET DE ME MAGNE AVOCAT 21 BD VICTOR HUGO		

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2004S24 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

30

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2004S24 :

Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 668		

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 03/09/2004	Référence d'enlissement : 3004P31 2004S34	Date de l'acte : 03/09/2004
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : ME MAGNE / ALES			
Domicile élu : ALES EN LE CABINET DE Me MAGNE			

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2004S34 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
I					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 21/10/2004	Référence de dépôt : 3004P31 2004D7691	Date de l'acte : 29/09/2004
Nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 13/05/2004 Sages : 3004P31 Vol 2004S N° 24			
Rédacteur : M COLOMBIER / ALES			
Domicile élu : A ALES EN LE CABINET DE Me MAGNE, AVOCAT.			

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2004D7691 : MENTION DE SOMMATION

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
		TRESOR PUBLIC			
Débiteurs					
Numéro		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

Complément : Mention en marge des saisies :

*Publiée le 13/05/2004 vol 2004 S n° 24.

*Publiée le 03/09/2004 vol 2004 S n° 34.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/06/2005	Référence d'enlissement : 3004P31 2005P2808	Date de l'acte : 10/06/2005
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT SAINT MARTIN / ALES			

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2005P2808 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2005P2808 :

Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
2					
3					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volumé	Lot
tous	PI	CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 65.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires chacun pour moitié.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 27/05/2008	Référence de dépôt : 3004P31 2008D3729	Date de l'acte : 20/05/2008
Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/01/2003 Sages : 3004P31 Vol 2003V N° 1			
Rédacteur : ADM trésorier / GENOLHAC			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2008D3729 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2008D3729 : HYPOTHEQUE LEGALE

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 19/09/2012	Référence d'enlissement : 3004P31 2012P4620	Date de l'acte : 12/09/2012
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Jean-Marie VIDAL / LA GRAND'COMBE		

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2012P4620 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3					
4					
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2012P4620 :

Prix / évaluation : 150.000,00 EUR

Complément : acquéreurs chacun pour 1/2 indivise en pleine propriété.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/08/2013	Référence d'enlissement : 3004P31 2013P3500	Date de l'acte : 17/07/2013
	Nature de l'acte : SERVITUDE		
	Rédacteur : NOT ORMIERES PECH DE LACLAUSE / CAZOULS LES BEZIERS		

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2013P3500 : SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		
3		

Immeubles					
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	FS	CHAMBORIGAUD	B 666		
3	FD	CHAMBORIGAUD	B 76		

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 3.000,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 01/06/2018	Référence d'enlissement : 3004P31 2018V1034	Date de l'acte : 22/05/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
	Rédacteur : ADM TGI D'ALES / ALES		
	Domicile élu : ALES AU CABINET D'AVOCAT BAILLET-GARBOUGE		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2018V1034 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SA CREDIT LOGEMENT				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

Montant Principal : 142.020,07 EUR

Complément : Inscription prise en vertu d'une Ordonnance rendue par le juge de l'exécution du TGI d'Alès en date du 22/05/2018.
Valable 3 ans.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 19/03/2021	Référence d'enlissement : 3004P31 2021V508	Date de l'acte : 16/03/2021
	Nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 01/06/2018 Sages : 3004P31 Vol 2018V N° 1034		
	Rédacteur : ME BAILLET GARBOUGE MARION / ALES		
	Domicile élu : ALES AU CABINET D'AVOCAT BAILLET-GARBOUGE		

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2021V508 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SA CREDIT LOGEMENT				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1					
2					

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P31 2021V508 :

Immeubles					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

Montant Principal : 142.020,07 EUR

Complément : Valable 3 ans

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 30/08/2022	Référence d'enlissement : 3004P01 2022V7682	Date de l'acte : 09/12/2021
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SUBSTITUANT A PROVISoire de la formalité initiale du 01/06/2018 Sages : 3004P31 Vol 2018V N° 1034		
	Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / ALES		
	Domicile élu : ALES AU CABINET D'AVOCAT BAILLET-GARBOUGE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 3004P01 2022V7682 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	SA CREDIT LOGEMENT				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1					
2					
Immeubles					
Prop,Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

Montant Principal : 142.020,07 EUR

Date extrême d'effet : 28/08/2032

37

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 16/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 3004P01 2022V7682 :

Complément : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SUBSTITUANT A PROVISOIRE publiée le 01/06/2018 vol 2018 V 1804 renouvelée le 19/03/2021 vol 2021 V 508
En vertu d'un jugement du tribunal judiciaire d'ALES en date du 09/12/2021 , d'un jugement rectificatif du tribunal judiciaire d'ALES en date du 05/04/2022, signifiés les 2 et 03/06/2022 et certificat de non appel du 02/08/2022.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 32 pages y compris le certificat.

38



*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NIMES
67, RUE SALOMON REINACH
30032 NIMES CEDEX
Téléphone : 0466876091
Télécopie : 0466876055
Mél. : spfe.nimes@dgifp.finances.gouv.fr



Maitre RD REINHARD DELRAN
16 RUE DES GREFFES
TOQUE C 106
30000 NIMES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 01/08/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

3004P01 2024H7825

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 31/07/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
80	CHAMBORIGAUD	B 98 à B 104 B 666 B 668		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 13/05/2004	références d'enlissement : 3004P31 2004S23	Date de l'acte : 05/04/2004
	nature de l'acte : REFUS DE PUBLIER UN COMMANDEMENT DE SAISIE EN MARGE de la formalité initiale du 23/07/2001 Sages : 3004P31 Vol 2001S N° 25		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 13/05/2004	références d'enlissement : 3004P31 2004S24	Date de l'acte : 05/04/2004
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 03/09/2004	références d'enlissement : 3004P31 2004S34	Date de l'acte : 03/09/2004
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 21/10/2004	références d'enlissement : 3004P31 2004D7691	Date de l'acte : 29/09/2004
	nature de l'acte : MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du 13/05/2004 Sages : 3004P31 Vol 2004S N° 24		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 14/06/2005	références d'enlissement : 3004P31 2005P2808	Date de l'acte : 10/06/2005
	nature de l'acte : VENTE		

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 27/05/2008	références d'enlissement : 3004P31 2008D3729	Date de l'acte : 20/05/2008
	nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 02/01/2003 Sages : 3004P31 Vol 2003V N° 1		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 19/09/2012	références d'enlissement : 3004P31 2012P4620	Date de l'acte : 12/09/2012
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 12/08/2013	références d'enlissement : 3004P31 2013P3500	Date de l'acte : 17/07/2013
	nature de l'acte : SERVITUDE		
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 01/06/2018	références d'enlissement : 3004P31 2018V1034	Date de l'acte : 22/05/2018
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 19/03/2021	références d'enlissement : 3004P31 2021V508	Date de l'acte : 16/03/2021
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE de la formalité initiale du 01/06/2018 Sages : 3004P31 Vol 2018V N° 1034		
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 30/08/2022	références d'enlissement : 3004P01 2022V7682	Date de l'acte : 09/12/2021
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE SUBSTITUANT A PROVISOIRE de la formalité initiale du 01/06/2018 Sages : 3004P31 Vol 2018V N° 1034		

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent en pleine propriété

pour en avoir fait l'acquisition suivant ACTE DE VENTE reçu par Maître VIDAL, Notaire à LA GRAND COMBE (Gard), le 12 septembre 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 19 septembre 2012, sous la référence d'enlissement 3004P31 2012 P 04620.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **sera annexé ultérieurement.**

➤ Diagnostic amiante

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

➤ Constat de risque d'exposition au plomb

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

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de performance énergétique**

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

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

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

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

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

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

Par le propriétaire.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT QUATRE, et le vingt-cinq octobre

A la requête de :

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

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

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ALES en date du 09.12.2021

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP MOMBELLET, Commissaire de Justice à la Résidence de NIMES, y demeurant 80 Allée du mas de Ville, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30530 CHAMBORIGAUD département du GARD, afin de procéder à la description des biens appartenant lesquels biens grevés sont situés 30530 CHAMBORIGAUD, lieudit COGOUSSAC cadastrés B 666-668-98-99-100-101-102-103-104

Les parcelles se trouvent en zone rurale, en extérieur de CHAMBORIGAUD.

La parcelle 666 supporte une maison d'habitation, les autres parcelles sont en état de bois et bosquets, formant un seul tenant à l'exception de la parcelle 668, séparée du reste des biens grevés mais consistant en un bosquet. Il existe une servitude de passage grevant les parcelles sauf B 668, servitude de passage au bénéfice de B76 ;

La maison située sur la parcelle B 666 est l'habitation de Mr ALBISSER Harold, qui y demeure seul.

La surface habitable est de 110 m²

Parcelle B 668

Friche avec pousse de bosquet et plantation endémique.
Située à gauche en empruntant le chemin de Cougoussac.

Parcelles B 666-98-99-100-101-102-103-104

Situées à droite en empruntant le chemin de Cougoussac.

Les parcelles forment un seul tenant, à flanc de colline.
En partie basse elles constituent une petite forêt composée de végétation endémique.
La parcelle B 666, en partie haute, présente une zone plane où est implantée la maison d'habitation.

MAISON D'HABITATION

Il s'agit d'une maison 4 faces, façades enduites, volets bois, avec toiture tuilées sur charpentes bois, sur vide sanitaire.
Raccordement au réseau communal de fourniture d'eau, traitement des eaux usées par fosse septique.
La construction date de 1986.

ETAGE

Accessible par escalier droit, bois, avec rampe bois.

CHAMBRE :

Accès par porte bois.
Sol carrelé.
Murs tapissés doublage brique.
Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage, châssis bois.

CHAMBRE :

Accès par porte bois.
Sol carrelé.
Murs tapissés doublage brique.
Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage, châssis bois.

SALLE D'EAU :

Accès par porte bois.
Sol carrelé.
Murs carrelés doublage brique.
Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur.
La pièce ouvre par une fenêtre un vantail double vitrage, châssis bois.
L'installation sanitaire comprend un lavabo, une douche avec receveur

REZ DE CHAUSSEE

CHAMBRE :

Accès par porte bois.
Sol carrelé.
Murs tapissés doublage brique.
Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage, châssis bois.

CHAMBRE :

Accès par porte bois.
Sol carrelé.
Murs tapissés doublage brique.
Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur.
La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux double vitrage, châssis bois.

WC :

Accès par porte bois.
Sol carrelé.
Murs tapissés doublage brique.
Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

Salle de bain :

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs carrelés pour partie, enduit pour partie, doublage brique.

Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction, un convecteur.

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

L'installation sanitaire comprend une baignoire, une vasque, un bidet.

HALL/COULOIR :

Accès par porte principale, bois et verre.

Sol carrelé.

Murs tapissés doublage brique.

Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction.

PIECE PRINCIPALE/COIN CUISINE :

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs enduits sans doublage.

Plafond enduit sur doublage.

L'installation électrique date de la construction. Chauffage par convecteur, une cheminée avec insert, déclarée hors d'usage par l'habitant.

La pièce ouvre par deux porte-fenêtre deux vantaux double vitrage, châssis bois.

Il existe un coin cuisine ouvrant directement sur la pièce principale, comportant un évier deux bacs céramique, divers meubles et aménagements bas et hauts.

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

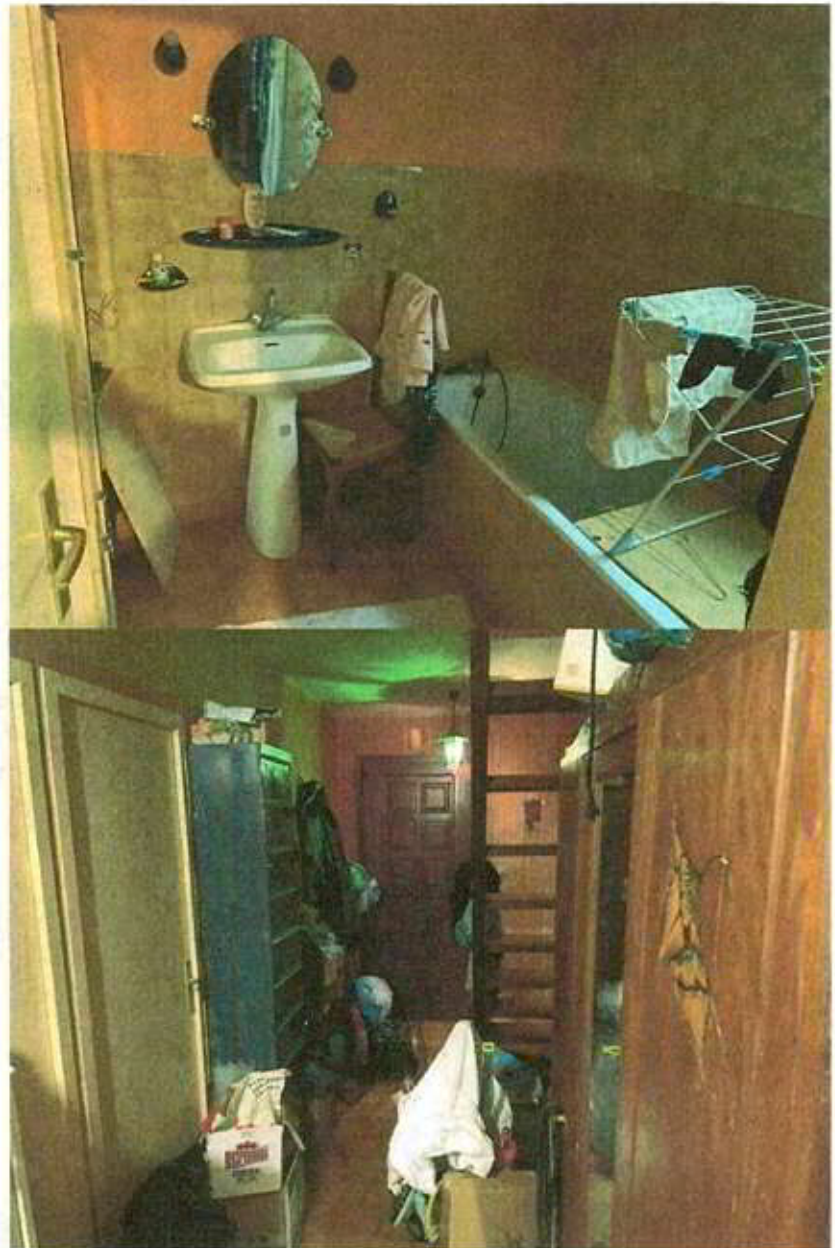














Les différents diagnostics et les certificats de superficie ont été effectués ce jour, selon rapports auxquels on se reportera pour informations.

Documents annexés :
- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a series of connected strokes on the right, ending in a horizontal line.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 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 : 02/08/2024
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2414473044

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030					Commune : 080		CHAMBORIGAUD			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0098			COUGOUSSAC	0ha00a20ca					
B	0099			COUGOUSSAC	0ha00a44ca					
B	0100			COUGOUSSAC	0ha01a18ca					
B	0101			COUGOUSSAC	0ha00a57ca					
B	0102			COUGOUSSAC	0ha00a16ca					
B	0103			COUGOUSSAC	0ha03a00ca					
B	0104			COUGOUSSAC	0ha00a60ca					
B	0666			5631 CHE DE COUGOUSSAC	0ha38a20ca					
B	0668			COUGOUSSAC	0ha00a50ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



Relevé de propriété

Année de référence : 2024										Département : 30 0										Commune : 080 CHAMBORIGAUD										TRES : 041		Numéro communal : A00107	
Titulaire(s) de droit(s)																																	
Droit réel : Propriétaire/Indivision										Numéro propriétaire : MCFQ92																							
Nc																																	
Adi																																	
Drc										Numéro propriétaire : MCFQ9Z																							
Nc																																	
Adi																																	
Propriété(s) bâtie(s)																																	
Désignation des propriétés										Identification du local										Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	LEXO	TX OM	Coef	RC TEOM							
13	B	666		5631	CHE DE COUGOUSSAC	0017	A	01	00	01001	300800186347	080A	C	H	MA	G	1 836							P		1 836							
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale													
1 836 euro(s)										0 euro(s)										1 836 euro(s)													

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés					Évaluation																	Livre foncier		
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code RivoS	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet	
													HA	A	CA									
13	B	98		COUGOUSSAC	B033		1	080A		L	01	Landes			20	0,00	C	TA		0,00	20			
																	GC	TA		0,00	20			
13	B	99		COUGOUSSAC	B033		1	080A		L	01	Landes			44	0,00	C	TA		0,00	20			
																	GC	TA		0,00	20			
13	B	100		COUGOUSSAC	B033		1	080A		L	01	Landes		01	18	0,03	C	TA		0,01	20			
																	GC	TA		0,01	20			
13	B	101		COUGOUSSAC	B033		1	080A		L	01	Landes			57	0,00	C	TA		0,00	20			
																	GC	TA		0,00	20			
13	B	102		COUGOUSSAC	B033		1	080A		L	01	Landes			16	0,00	C	TA		0,00	20			

Délivré le 02/08/2024

Source : Direction Générale des Finances Publiques

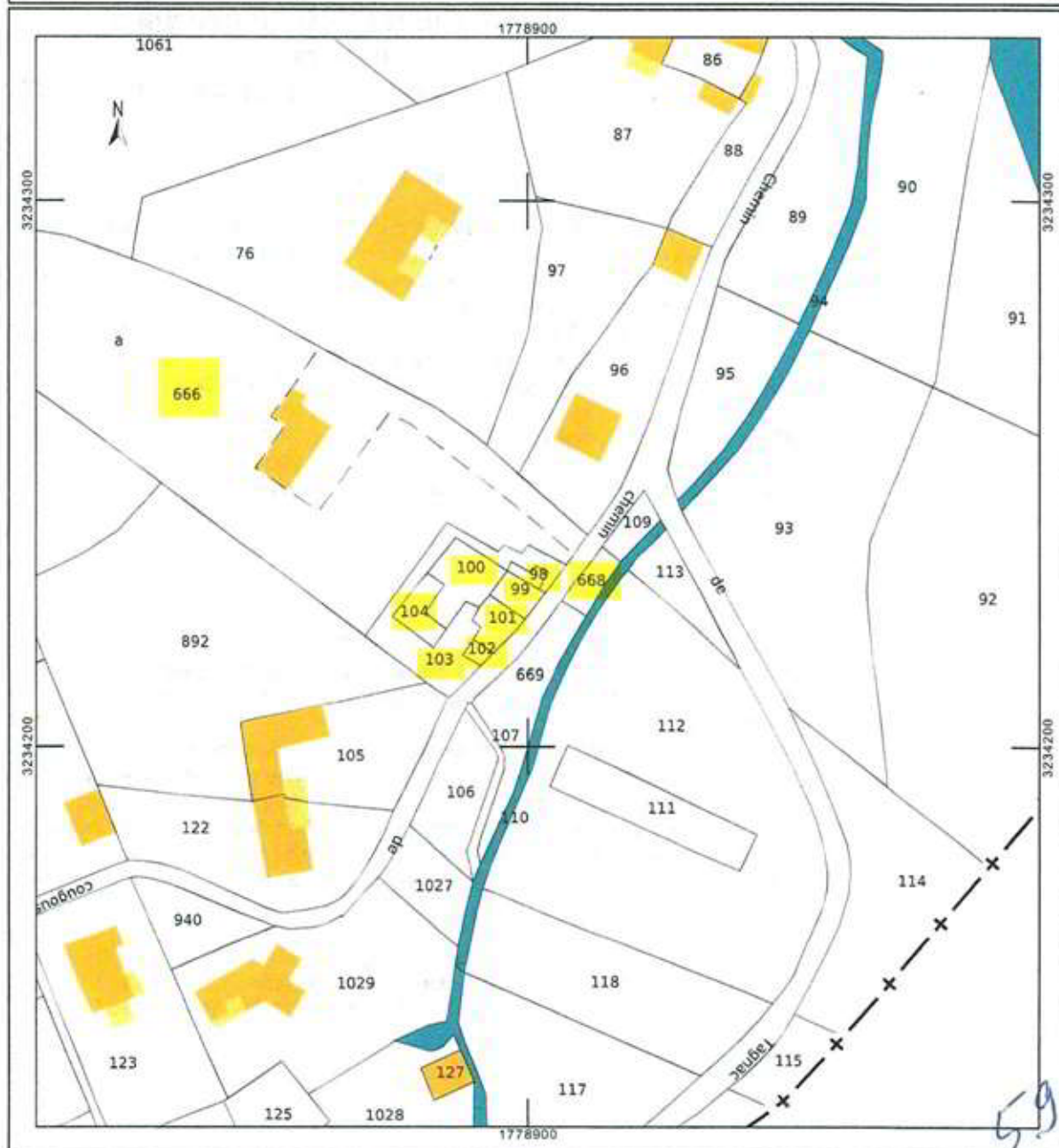
Page: 1

57

Propriété(s) non bâtie(s)																															
Désignation des propriétés						Évaluation															Livre foncier										
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet								
													HA	A	CA																
13	8	103		COUGOUSSAC	8033		1	080A		L	01	Landes		03	00	0.03	GC	TA		0,00	20										
13	8	104		COUGOUSSAC	8033		1	080A		L	01	Landes			60	0.00	C	TA		0,01	20										
13	8	666	5631	CHE DE COUGOUSSAC	0017	0075	1										GC	TA		0,00	20										
								080A	A	BT	03	Taillis simples	38	20																	
													31	61		0.18	C	TA		0,04	20										
								080A	Z	S		Soix	06	59		0.00															
13	8	668		COUGOUSSAC	8033	0108	1	080A		L	01	Landes			50	0.00	C	TA		0,00	20										
																	GC	TA		0,00	20										
Contenance totale					Total de la part communale										Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles										
HA					A					CA					Revenu imposable			Revenu exonéré					Revenu imposé			Revenu exonéré			Revenu imposé		
44					85					0					0			0					0			0			0		

58

Département : GARD Commune : CHAMBORIGAUD	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : ALES CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340 30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89 cdf.nimes@dgfp.finances.gouv.fr
Section : B Feuille : 000 B 01 Echelle d'origine : 1/2500 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 05/08/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



MAIRIE
de 30 530
CHAMBORIGAUD

DOSSIER : N° CU 030 080 24 00033
Déposé le : 26/09/2024
Demandeur : M. CHAMPION Gabriel SCPA
AVOCATS
Sur un terrain sis : COUGOUSSAC à
CHAMBORIGAUD
Référence cadastrale : 30080 B 100, B 101,
B 102, B 103, B 104, B 666, B 668, B 98,
B 99

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré

au nom de la commune de CHAMBORIGAUD

Le Maire de la Commune de CHAMBORIGAUD

VU la demande présentée le 26/09/2024 par Monsieur CHAMPION Gabriel, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 30080 B 100, 30080 B 101, 30080 B 102, 30080 B 103, 30080 B 104, 30080 B 666, 30080 B 668, 30080 B 98, 30080 B 99
- o situé COUGOUSSAC à CHAMBORIGAUD (30530)

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

VU la Carte Communale approuvée en date du 03.04.2004 ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque sismique en date du 19.04.2011, aléa faible pour la commune.

CERTIFIE

Article 1

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

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

Article 2

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

500m

Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen

ZC

ZnC

30080 B 100 (118 m²)

500m (129 m²) - 109%

ZC (129 m²) - 109%

Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (129 m²) - 109%

Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (128 m²) - 108%

Risque ARGILES : Aléa Moyen (129 m²) - 109%

Risque FEUX de FORET : Aléa Faible

Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (129 m²) - 109%

30080 B 101 (57 m²)

ZC (57 m²) - 100%

Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (57 m²) - 100%

500m (57 m²) - 100%

Risque ARGILES : Aléa Moyen (57 m²) - 100%

Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (57 m²) - 100%

Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (57 m²) - 100%

30080 B 102 (16 m²)

ZC (13 m²) - 81%

Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (13 m²) - 81%

500m (13 m²) - 81%

Risque ARGILES : Aléa Moyen (13 m²) - 81%

Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (13 m²) - 81%

Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (13 m²) - 81%

30080 B 103 (300 m²)

ZC (280 m²) - 93%

Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (280 m²) - 93%

500m (280 m²) - 93%

Risque FEUX de FORET : Aléa Faible (15 m²) - 5%

Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (280 m²) - 93%

Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (264 m²) - 88%

Risque ARGILES : Aléa Moyen (280 m²) - 93%

30080 B 104 (60 m²)
ZC (63 m²) - 105%
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (63 m²) - 105%
500m (63 m²) - 105%
Risque ARGILES : Aléa Moyen (63 m²) - 105%
Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (63 m²) - 105%
Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (63 m²) - 105%
30080 B 666 (3820 m²)
ZC (2168 m²) - 56%
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (3864 m²) - 101%
ZnC (1695 m²) - 44%
500m (3864 m²) - 101%
Risque FEUX de FORET : Aléa Faible (2505 m²) - 65%
Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (3864 m²) - 101%
Risque ARGILES : Aléa Moyen (3864 m²) - 101%
Risque FEUX de FORET : Aléa Modéré / Moyen (1230 m²) - 32%
Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (124 m²) - 3%
30080 B 668 (50 m²)
ZC (57 m²) - 114%
500m (57 m²) - 114%
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (57 m²) - 114%
Risque ARGILES : Aléa Moyen (57 m²) - 114%
Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (57 m²) - 114%
Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (57 m²) - 114%
30080 B 98 (20 m²)
ZC (17 m²) - 85%
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (17 m²) - 85%
500m (17 m²) - 85%
Risque ARGILES : Aléa Moyen (17 m²) - 85%
Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (17 m²) - 85%
Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (17 m²) - 85%
30080 B 99 (44 m²)
500m (46 m²) - 104%
ZC (46 m²) - 104%
Risque retrait et gonflement des argiles (22/07/2020) - Aléa : Moyen (46 m²) - 104%
Risque ARGILES : Aléa Moyen (46 m²) - 104%
Risque FEUX de FORET : Aléa Sans objet (46 m²) - 104%

Risque SISMIQUE : Aléa 2 - Faible (46 m²) - 104%

Superficie totale : 4485 m²

Le terrain est grevé des contraintes d'urbanisme suivantes : néant

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes : néant

Un Droit de Préemption Urbain simple est instauré, au profit de la commune, sur toute l'étendue de la commune par délibération n°3 du 25 février 2006.

La Carte communale est consultable sur le Géoportail de l'urbanisme conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Part communale de la taxe d'aménagement : 3 %
- Part départementale de la Taxe d'aménagement : 1,30 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %



CHAMBORIGAUD, le 02/10/2024
Le maire,

Smile CORBIER

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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

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

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 3 0 0 8 0 2 4 0 0 0 3 3
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 26/09/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- ☐ b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

- 2.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur
Nom Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES

Raison sociale

AVOCATS

N° SIRET

3 9 1 2 0 5 1 3 5 0 0 0 3 4

Type de société (SA, SCI,...)

SCPA

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

CHAMPION

Prénom

Gabriel

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 3 Voie : RUE Monjardin

Lieu-dit : _____

Localité : NIMES

Code postal : 3 0 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 4 6 6 3 6 0 8 4 6 Indicateur pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

saisiesimmobilières @rdavocats.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

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

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

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Cougoussac

Localité : CHAMBORIGAUD

Code postal : 3 0 5 3 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : B Numéro : 9 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 20m²

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☒ Non ☐

Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations :

habitation existante

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

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☒		
Eau potable	Oui ☐	Non ☒		
Assainissement	Oui ☐	Non ☒		
Électricité	Oui ☐	Non ☒		

Observations :

rien

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A NIMES

Fait le 24/09/2024



16, rue des
30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46
Fax : 04.66.36.66.90
www.rdaruco.fr

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

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

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>9 9</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>44m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>1 0 0</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>118m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>1 0 1</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>57m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>1 0 2</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>16m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>1 0 3</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>300m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>1 0 4</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>60m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>6 6 6</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>3820m²</u>
Préfixe : _____	Section : <u>B</u>	Numéro : <u>6 6 8</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>50 m²</u>
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Superficie totale du terrain (en m ²) : _____			

Note descriptive succincte du projet

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* 

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/td/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
 - a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
 - b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☐ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 5)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Département :
GARD

Commune :
CHAMBORIGAUD

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 05/06/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

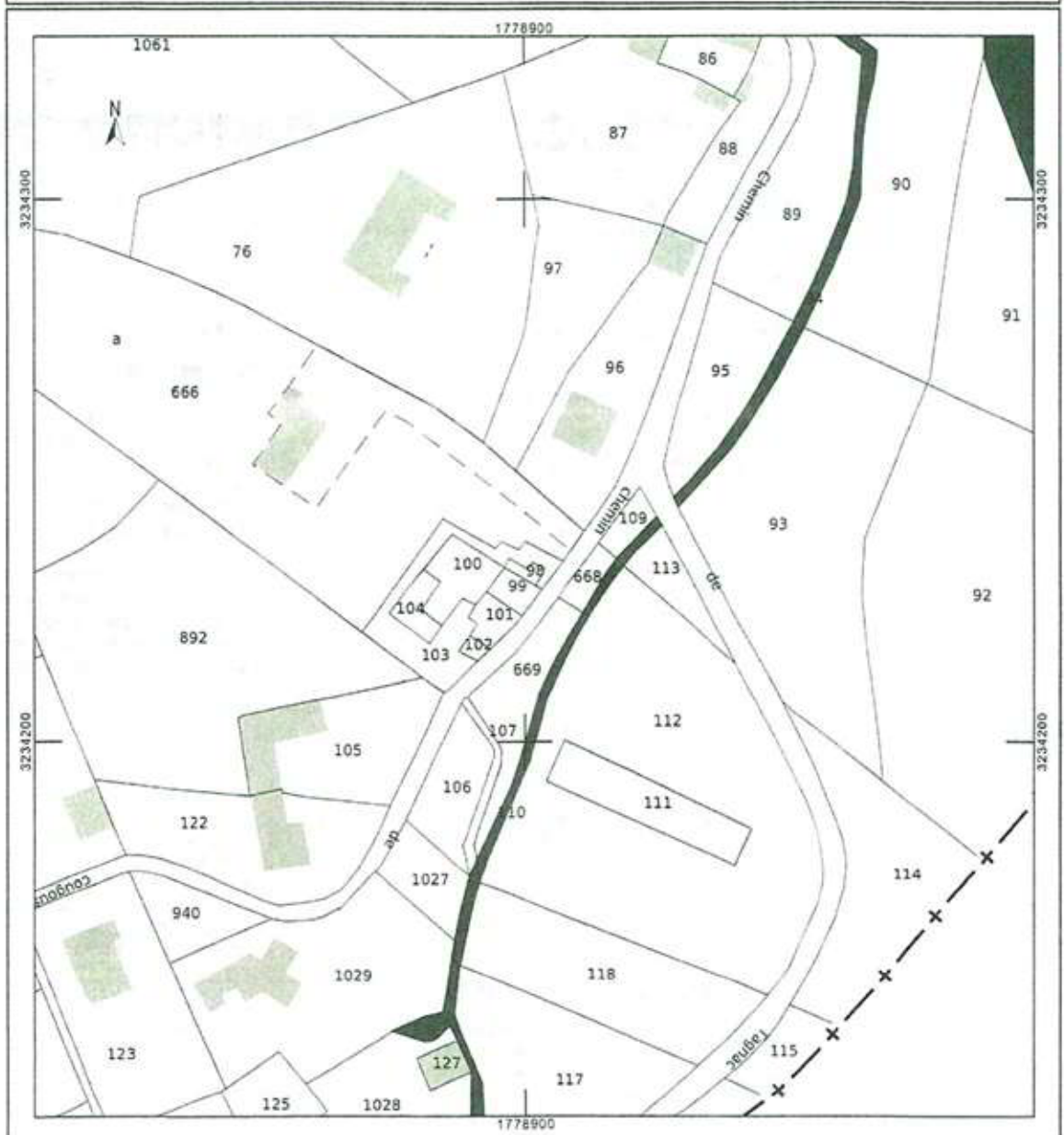
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 - fax 04.66.87.42.89
cdif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



72

Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Têl@ctes, a été enregistré et publié le 19/09/2012 au SPF de ALES
Numéro de dépôt : 2012D06725
Volume : 2012P04620

Montant total des droits : 7 635,00

Détails des droits :

Base :	150 000,00	Taux :	3,80	Montant droit :	5 700,00
Base :	5 700,00	Taux :	2,37	Montant droit :	135,00
Base :	150 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 800,00

Salaires/CS1 : 150,00

Total liquidation : 7 785,00

Reçu : Sept mille sept cent quatre-vingt-cinq Euros

Pour le SPF, BRIGITTE GARCIA

Copie du document

100041902

JMV/ILV/

**L'AN DEUX MILLE DOUZE
LE DOUZE SEPTEMBRE**

**A LA GRAND'COMBE (30110), 21 rue de la Clède, en son Etude,
Maître Jean-Marie VIDAL, Notaire à LA GRAND'COMBE (Gard), soussigné,**

**Avec la participation de Maître Bertrand SAINT MARTIN, Notaire à ALES (30100),
13 rue Pasteur, assistant le VENDEUR.**

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

73

VENDEUR

ACQUEREUR

QUOTITES ACQUISES

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A CHAMBORIGAUD (GARD) 30530 Chemin de Cougoussac,
Une maison à usage d'habitation avec terrains attenant et non attenant.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	B	0098	COUGOUSSAC	00 ha 00 a 20 ca	LANDE
	B	0099	COUGOUSSAC	00 ha 00 a 44 ca	LANDE
	B	0100	COUGOUSSAC	00 ha 01 a 18 ca	LANDE
	B	0101	COUGOUSSAC	00 ha 00 a 57 ca	LANDE
	B	0102	COUGOUSSAC	00 ha 00 a 16 ca	LANDE
	B	0103	COUGOUSSAC	00 ha 03 a 00 ca	LANDE
	B	0104	COUGOUSSAC	00 ha 00 a 60 ca	LANDE
	B	0666	5631 CHE DE COUGOUSSAC	00 ha 38 a 20 ca	TAILLIS SOL
	B	0668	COUGOUSSAC	00 ha 00 a 50 ca	LANDE

Total surface : 00 ha 44 a 85 ca

RAPPEL DE SERVITUDES en partie développée des présentes

TEL ET AINSI que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte, **et figure sous teinte jaune sur un extrait de plan cadastral qui demeurera joint et annexé aux présentes après mention.**

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître SAINT MARTIN, Notaire à ALES le 10 juin 2005 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de ALES, le 14 juin 2005 volume 2005P, numéro 2808.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.
Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti entre le **VENDEUR** et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de ALES.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

SUTRANS

77

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société vendeuse déclarant sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des impôts de : SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 11 chemin des Espinaux où elle est identifiée sous le numéro 404012551.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître SAINT MARTIN, Notaire à ALES le 10 juin 2005 pour une valeur de soixante-cinq mille euros (65 000,00 eur).

Acte publié au bureau des hypothèques de ALES, le 14 juin 2005 volume 2005P, numéro 2808

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société vendeuse déclarant sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des impôts de : SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 11 chemin des Espinaux où elle est identifiée sous le numéro

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** aux termes du même acte que ci-dessus pour une valeur de soixante-cinq mille euros (65 000,00 eur).

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 11 chemin des Espinaux et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SAINT-PRIVAT-DES-VIEUX (30340) 11 chemin des Espinaux et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que le **BIEN** est achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis le **BIEN** vendu en qualité de Marchand de Biens.

78

Le **VENDEUR** avait dans son acte d'acquisition demandé à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application de l'article 1594 F quinquies du Code général des impôts.

Il est précisé que sa situation fiscale n'est pas modifiée à ce jour.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR),

DROITS

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 150 000,00	x	3,80 %	=	5 700,00
<i>Taxe communale</i> 150 000,00	x	1,20 %	=	1 800,00
<i>Frais d'assiette</i> 5 700,00	x	2,37 %	=	135,00
			TOTAL	7 635,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à ALES du 26 avril 2012.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'ACQUEREUR le 27 avril 2012 et la première présentation a eu lieu le 5 mai 2012.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

Garantie en cas d'éviction

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Contenance du terrain d'assiette et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère ni de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux, ni de garantie de contenance des constructions, la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Servitudes

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

30

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Etat de l'immeuble

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

Assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'ACQUEREUR de sous-

crée dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celles ci-après rappelées d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES

A cet égard, il est ici précisé que le BIEN vendu fait l'objet de servitudes résultant d'un acte reçu par Me André BRUGUEROLLE, Notaire à BESSEGES, le 26 juillet 1966, publié au bureau des hypothèques d'ALES le 12 août 1970, volume 2117 numéro 3, littéralement rapportées aux termes de l'acte de vente par

....., Notaire à ALES, le 12 février 1982, ci-après analysé en l'origine de propriété.

Ces servitudes figurent sur un document spécifique qui demeurera annexé au présent acte après mention.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé après mention a été délivré le 30 janvier 2012, sous le numéro CUa 030 080 12 A0002.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

82

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopératoire et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Demande générale de renseignements

Une demande générale de renseignements demeurée ci-annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 30 janvier 2012.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 17 septembre 2010.

Par mention en date du 22 septembre 2010 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

DROIT DE PREFERENCE - PROPRIETE BOISEE - EXEMPTION

La présente mutation entre dans le champ d'application du droit de préférence édicté à l'article L 331-19 du Code forestier comme concernant une parcelle en nature de bois d'une superficie inférieure à quatre hectares.

Toutefois, les cas d'exemption au droit de préférence tels que fixés par l'article L 331-21 du Code forestier sont à savoir : l'acquéreur est propriétaire d'une parcelle en nature de bois et forêts contiguë à celle vendue ou un co-indivisaire, ou un parent ou allié du vendeur jusqu'au quatrième degré inclus, ou il s'agit d'un terrain classé entièrement au cadastre en nature de bois mais dont la partie boisée représente moins de la moitié de la surface totale ou encore la propriété vendue comporte un terrain classé au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non, ou, enfin s'il s'agit d'une opération entrant dans les dispositions du Code rural et de la pêche maritime sur l'aménagement foncier rural ou s'il s'agit de la mise en œuvre d'un projet déclaré d'utilité publique.

En l'espèce, le cas d'exemption est le suivant : la propriété vendue comporte un terrain classé au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans

Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par GALIBERT EXPERTISES, 16 quai Ferréol, 30100 ALES, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par GALIBERT EXPERTISES, 16 quai Ferréol, 30100 ALES répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 21 décembre 2011, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle une ou plusieurs anomalies, savoir :

- *l'appareil général de commande et de protection et son accessibilité**
- *la protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.**
- *la prise de terre et l'installation de mise à la terre**

84

**la protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.*

**les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche*

**des matériels électriques présentant des risques de contact direct*

**des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage*

**des conducteurs non protégés mécaniquement*

**absence de différentiel 30mA*

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Cette installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par PURE ENVIRONNEMENT, 574 rue Félix Trombe 66100 PERPIGNAN en date du 7 décembre 2011 dont le rapport est demeuré ci-annexé après mention.

Ce diagnostic conclut :

**Dispositif : complet*

**Fonctionnement : bon*

**Impact milieu : nul*

**Risques sanitaires : pas de problème sanitaire*

Priorité : Priorité 3 – dispositif dont la réhabilitation n'est pas indispensable.

Avis : Avis favorable avec réserve.

Commentaires :

Surveiller la fréquence des vidanges.

Vérifier que les ventilations ont été correctement conçues, dans le cas contraire : mettre en place les ventilations conformément à la réglementation – Mise à jour des regards de l'épandage afin de surveiller la bonne infiltration de l'eau dans le sol.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

Il déclare avoir été parfaitement informé des obligations lui incombant en raison de la non-conformité de l'installation d'assainissement individuel et notamment de l'obligation de mettre cette installation en conformité dans le délai d'un à compter de la régularisation de l'acte authentique, à ses frais exclusifs.

85

Il déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'ACQUEREUR : « *Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.* ».

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par GALIBERT EXPERTISES, 16 quai Ferréol, 30100 ALES, le 21 décembre 2011, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention, dont il résulte :

"Absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante".

Le **VENDEUR** déclare que la recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit dans le courant de l'année 1986 soit depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Cet arrêté préfectoral est en date du 15 octobre 2003.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par GALIBERT EXPERTISES, 16 quai Ferréol, 30100 ALES en date du 11 juillet 2012 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : ***"Absence de trace visible de termite"***.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

86

Le rédacteur des présentes informe les parties des dispositions :
- de l'article L 128-2 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles :

« Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er Janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er Janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1er Mai 2004. ».

- de l'article R 128-2 du même code aux termes desquelles :

« Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1er janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent. ».

En ce qui concerne l'installation d'un dispositif de sécurité pour piscine, la responsabilité en incombe au propriétaire s'il s'agit d'une piscine déjà existante. En cas de non respect des normes de sécurité, le responsable encoure une amende de 45 000 euros ainsi que des sanctions pénales.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu n'est pas équipé d'une piscine et qu'en conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions ci-dessus.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par GALIBERT EXPERTISES, 16 quai Ferréol, 30100 ALES le 24 avril 2012, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de climatisation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : **"Consommations énergétiques : Classe E - Emission de gaz à effet de serre : Classe C"**.

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

87

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 22 novembre 2011 sous le numéro 2011326-0087.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que **l'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé mais hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le BIEN demeureres ci-annexées.**

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 11 juillet 2012 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes ainsi qu'il résulte de l'état des risques sus visé.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

28

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 24 juillet 2012 et certifié à la date du 28 février 2012 ne révèle aucune inscription.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN a été acquis par les sociétés venderesses dans la proportion de moitié indivise chacune, de la

suyvant acte reçu par Maître

SAINT MARTIN Notaire à ALES, le 10 juin 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de soixante-cinq mille euros (65 000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de ALES, le 14 juin 2005, volume 2005P, numéro 2808.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Du chef de la société ALBRO

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis AUDABRAM, Notaire à ALES (Gard), le 25 août 1992.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant, au moyen de deniers provenant d'un prêt consenti par l'Union de Crédit pour le Bâtiment, depuis lors remboursés. Ce prix a été quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALES (Gard), le 20 octobre 1992, volume 1992P, n° 3996.

Du chef de

89

Antérieurement, ce même **BIEN** dépendait de la communauté existant entre Monsieur et Madame , savoir :

* les constructions pour les avoir fait édifier dans le courant de l'année 1986, sans conférer de privilège d'aucune sorte.

* le terrain pour en avoir fait l'acquisition au cours et pour la comète de ladite comu

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François PORTAL, Notaire à ALES (Gard), le 12 février 1982.

Ce prix a été payé comptant, des deniers personnels des acquéreurs et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ALES, le 16 mars 1982, volume 3699, n° 15.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les **ACQUEREURS** reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des **ACQUEREURS**, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propiétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propiété que si aucun nu-propiétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propiétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les biens objet des présentes.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes. La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera aux sièges sociaux indiqués en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Jean-Marie VIDAL, Notaire à LA GRAND'COMBE (30110), 21 rue de la Clède. Téléphone : 04.66.34.15.72 Télécopie : 04.66.34.41.47 Courriel : jmvidal@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne les personnes morales dénommées _____ au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de NIMES.

DONT ACTE sur vingt et un pages

Comprenant Paraphes

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Isabelle VIDAL, Clerc de Notaire, habilité à cet effet depuis le 5 septembre 2003 et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 5 septembre 2003, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

92

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie authentique, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.
Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.





DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 256660

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Milieu des années 1980
Adresse : 5631 Chemin de Cougoussac 30530 CHAMBORIGAUD
Références cadastrales : B 666

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse

Désignation du donneur d'ordre :

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

Usage constaté :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 25/10/2024
Rapport rédigé le 25/10/2024 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Sous-sol - Vide sanitaire (Pas de trappe d'accès),

1er étage - Combles sur séjour (Pas de trappe d'accès)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 104,33 m²
	DPE	238 kWh/m²/an 7 kg CO₂/m²/an  Estimation des coûts annuels : entre 1 610 € et 2 200 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2530E0190047V
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	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 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023)
DPE	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Gaz	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Audit Energetique	JAUBERT Alain	Qualixpert	AEC0717	10/05/2024 (Date d'obtention : 11/08/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

Fait à NÎMES, le 25/10/2024

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

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

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN

Tél : 0467783096

Fax : 04 67 78 95 30

Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR

Portefeuille : 0034067044

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

Vos références :

Contrat n° 10093185104

Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

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

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10093185104** garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent en raison de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
Le diagnostic technique global (DTG) **à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.**
La recherche du plomb dans l'eau,
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

1D052620240117

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

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

Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion de :

- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction de de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POUSSAN le 17 janvier 2024

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2023 au 15/05/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2023 au 18/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 20 décembre 2023

Marjorie ALBERT

P/O Morgane MAS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

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

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

Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



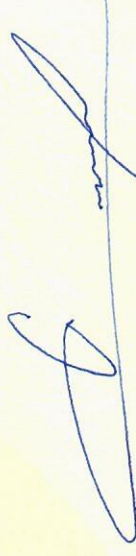
Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier



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

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

Contrats de vente d'immeubles

Droit des baux

Economie immobilière

Estimation des immeubles

Expertise judiciaire

Fiscalité immobilière

Immobilier d'entreprise

Marketing

Statut et déontologie des professions immobilières

Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement

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



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 256660
Date du repérage : 25/10/2024

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 5631 Chemin de Cougoussac, 30530 CHAMBORIGAUD
Références cadastrales : B n° 666
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.

B - Désignation du client

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

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale : 104,33 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 256660

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Hall d'entrée	11,09	1,75
RDC - WC	1,27	0,00
RDC - SDB	4,62	0,00
RDC - Séjour, cuisine	34,76	0,00
RDC - Chambre 1	10,25	0,00
RDC - Chambre 2	10,07	0,00
RDC - Garage	0,00	20,32
1er étage - DGT	2,93	0,00
1er étage - SDE	3,91	0,00
1er étage - Chambre 3	11,88	0,00
1er étage - Chambre 4	13,55	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 25/10/2024

Par JAUBERT Alain :

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

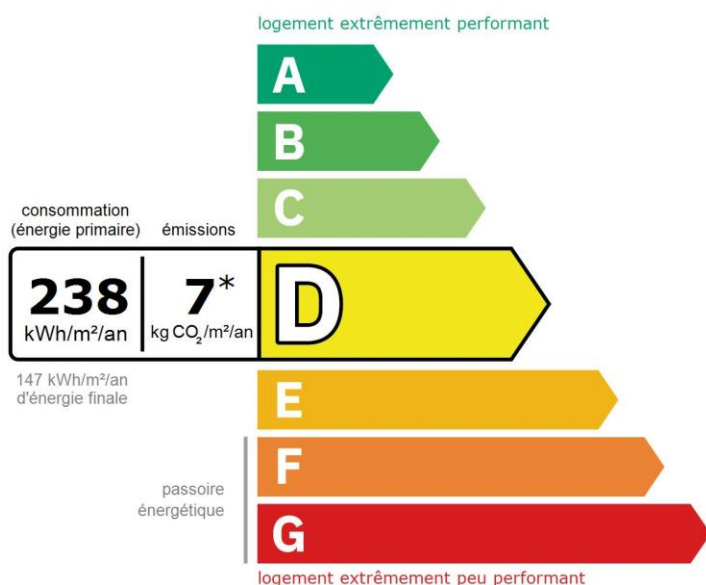
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **5631 Chemin de Cougoussac 30530 CHAMBORIGAUD**
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1983 - 1988**
Surface habitable : **104,33 m²**

propriétaire
adresse : Co

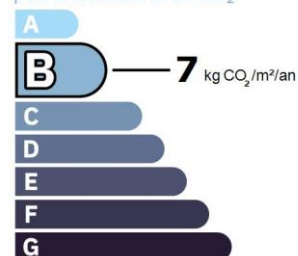
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 792 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 104 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 600 €** et **2 210 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

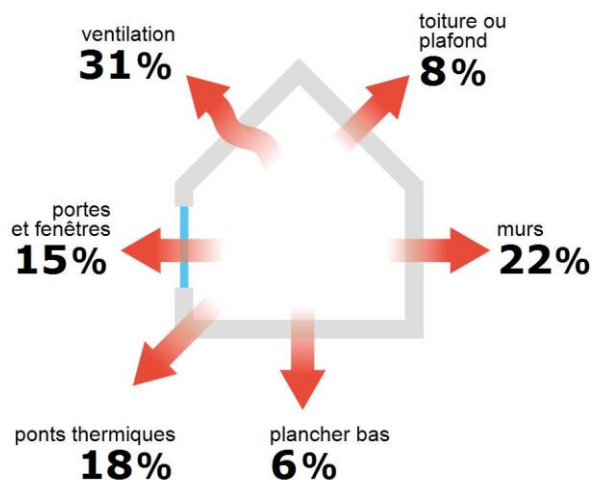
45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 40

Diagnosticteur : JAUBERT Alain
Email : contact@edil-expertises.com
N° de certification : C0717
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

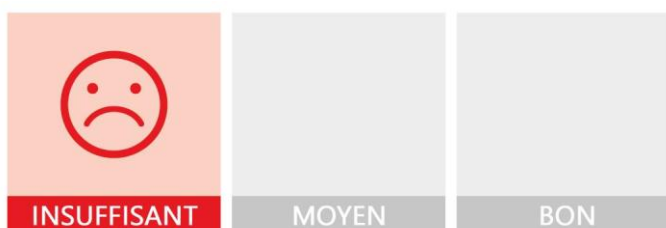


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	11 998 (5 216 é.f.)	entre 940 € et 1 290 €	 58 %
	 Bois	8 028 (8 028 é.f.)	entre 280 € et 390 €	
 eau chaude	 Electrique	4 443 (1 932 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 22 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	455 (198 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
Energie totale pour les usages recensés :		24 924 kWh (15 374 kWh é.f.)	entre 1 600 € et 2 210 € par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

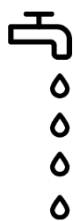
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -441€ par an**

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -104€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

TOUT POUR MA RÉNOV'

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation extérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur un garage	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Insert installé avant 1990 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 23600 à 35400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 23000 à 34500€

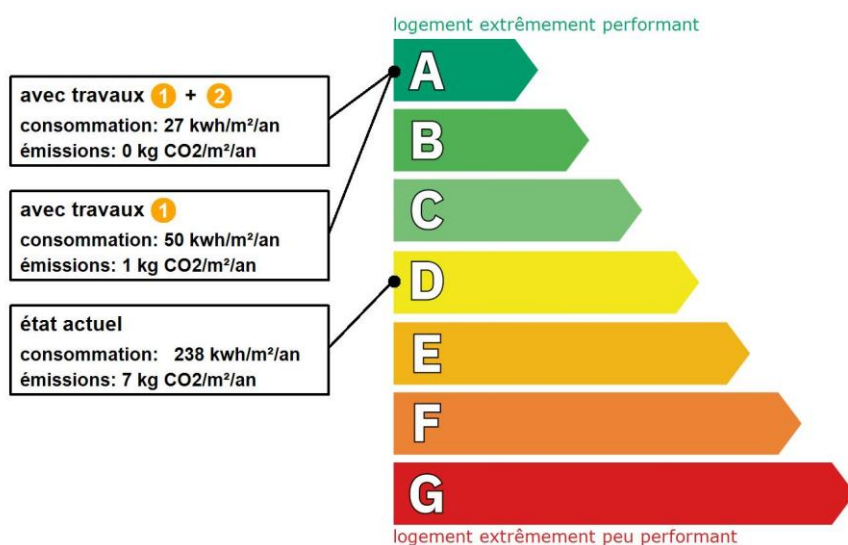
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme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

Commentaires :

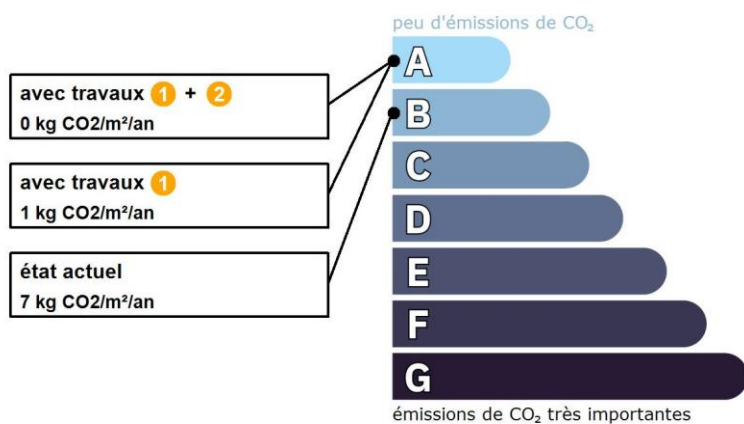
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]
Référence du DPE : 256660
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 666
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Nous avons basé notre calcul uniquement sur la consommation de Gaz qui est le système principal de cette maison, nous n'avons pas inclus les consommations électriques car elles sont accessoires dans le chauffage et la production d'ECS suivant les dire du propriétaire.

Le résultat indiqué dans le présent DPE est conforme aux relevés des consommations fournies par le donneur d'ordre. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.

Les factures de consommations sont dépendantes du nombre d'occupant et de leurs comportements. Si vous occupez votre logement différemment, vos consommations d'énergie peuvent varier.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	📶 Donnée en ligne	294 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1983 - 1988
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	104,33 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 100,26 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1983 - 1988
Mur 2 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 8,03 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 9,93 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 58.32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1983 - 1988

Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	72,06 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	28.64 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	72.06 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1983 - 1988
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	72,06 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1983 - 1988
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm

Fenêtre 4 Est	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
Fenêtre 5 Est	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
Fenêtre 6 Nord	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire

Fenêtre 7 Nord	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Fenêtre 8 Ouest	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Porte-fenêtre 1 Ouest	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,77 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Porte-fenêtre 2 Sud	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,77 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	9,93 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	58.32 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 10	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 11	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 12	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	28,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique

Chauffage 2	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1987 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Insert installé avant 1990
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	40 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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



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 : 256660
Date du repérage : 25/10/2024

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 5631 Chemin de Cougoussac, 30530 CHAMBORIGAUD
Références cadastrales : B 666
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Milieu des années 1980

Désignation du client

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Références réglementaires et normatives

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/10/2024, remis au propriétaire le 25/10/2024
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 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Terrasse) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
RDC - Jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Sous-sol - Vide sanitaire	Toutes	Pas de trappe d'accès
1er étage - Combles sur séjour	Toutes	Pas de trappe d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3

Constat de repérage Amiante n°256660

de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le laboratoire d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et 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

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

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

Constat de repérage Amiante n°256660

avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées :

RDC - Hall d'entrée,	1er étage - DGT,
RDC - WC,	1er étage - SDE,
RDC - SDB,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Séjour, cuisine,	1er étage - Chambre 4,
RDC - Chambre 1,	1er étage - Terrasse,
RDC - Chambre 2,	2ème étage - Combles,
RDC - Garage,	RDC - Terrasse

Localisation	Description
RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Hall d'entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - WC	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture

Constat de repérage Amiante n°256660

Localisation	Description
RDC - SDB	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie, faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
1er étage - DGT	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
1er étage - SDE	Sol : Carrelage Mur 2 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
1er étage - Terrasse	Sol : Carrelage Mur 2 : Enduit
2ème étage - Combles	Sol : Laine minérale Mur : Béton Plafond : Tuiles, bois
RDC - Terrasse	Sol : Béton Mur 2 : Enduit
RDC - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Constat de repérage Amiante n°256660

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 20/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/10/2024

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
RDC - Terrasse	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à Nîmes, le 25/10/2024

Par JAUBERT Alain :

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 256660

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

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

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

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

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

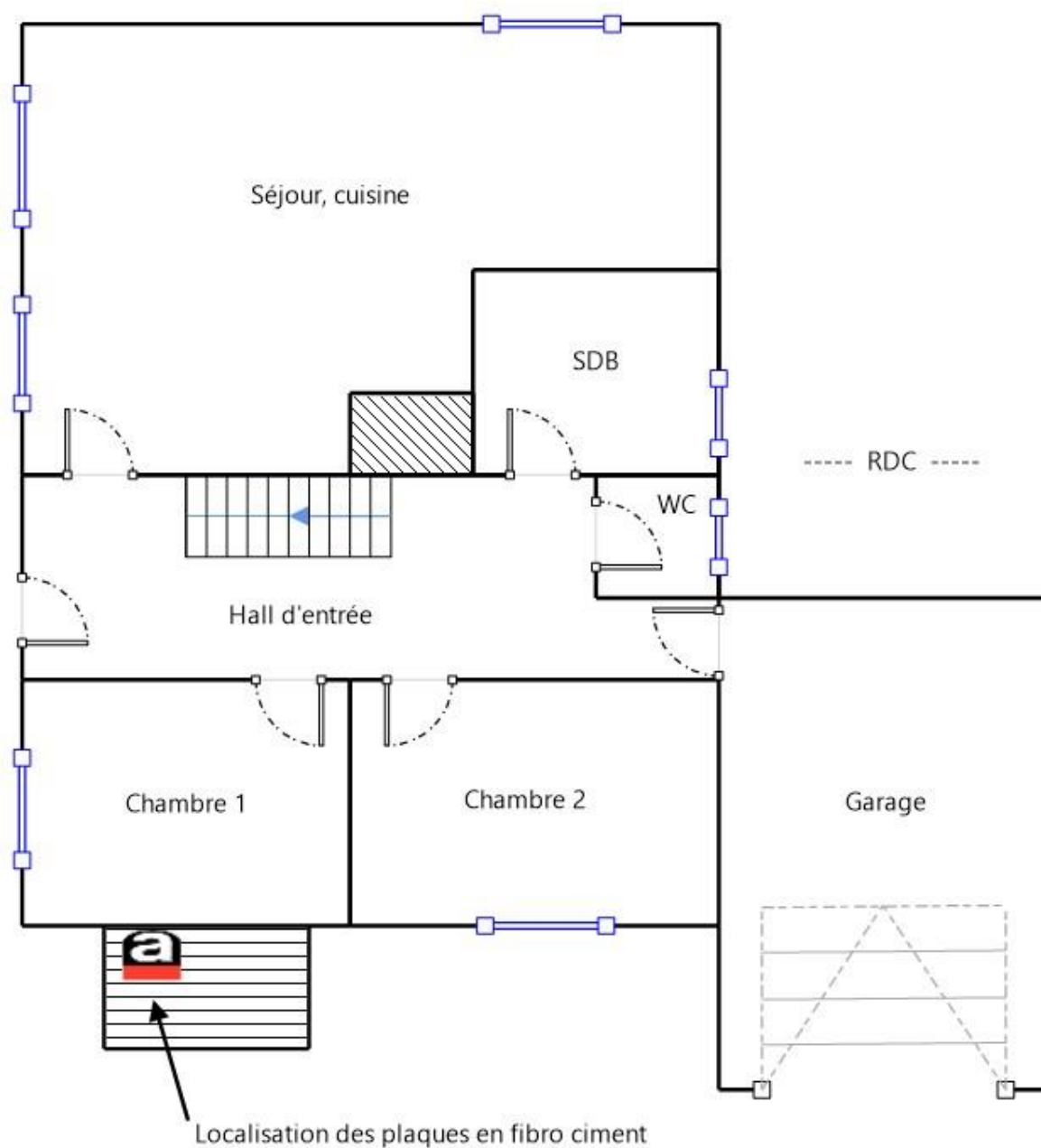
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

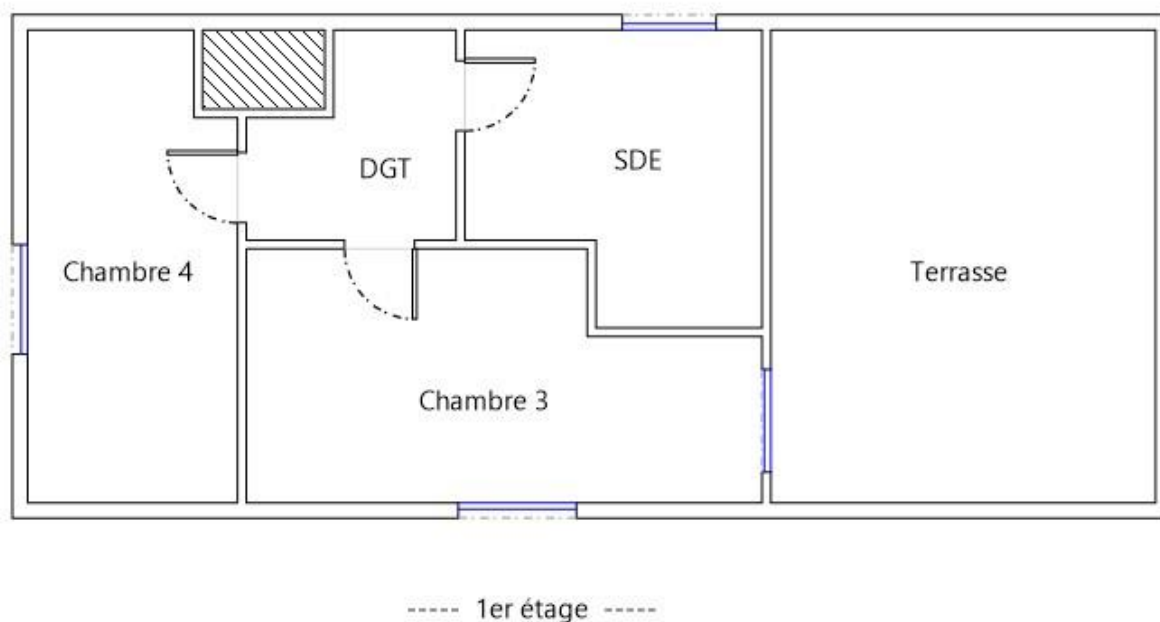
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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	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	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.

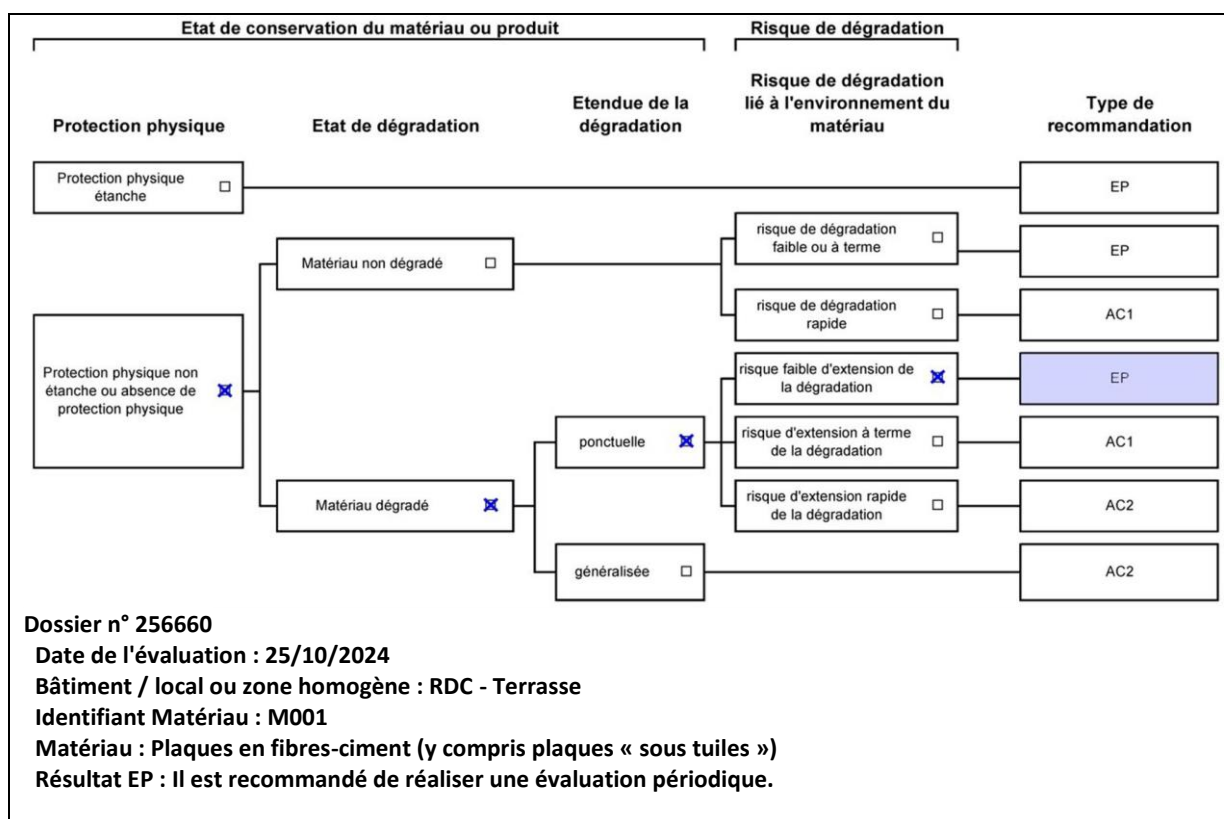
Constat de repérage Amiante n°256660

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.	double flux).	
--	---------------	--

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



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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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 :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit 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 :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt

que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



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

Numéro de dossier : 256660
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 25/10/2024
Durée du repérage : 01 h 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 5631 Chemin de Cougoussac, 30530 CHAMBORIGAUD
Références cadastrales : B 666
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2024
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

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

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

Liste des pièces visitées :

RDC - Hall d'entrée,	1er étage - DGT,
RDC - WC,	1er étage - SDE,
RDC - SDB,	1er étage - Chambre 3,
RDC - Séjour, cuisine,	1er étage - Chambre 4,
RDC - Chambre 1,	1er étage - Terrasse,
RDC - Chambre 2,	2ème étage - Combles,

Etat relatif à la présence de termites n°256660

RDC - Garage,

RDC - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Hall d'entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - SDB	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie, faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - DGT	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - SDE	Sol - Carrelage Mur 2 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°256660

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

E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

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

RDC - Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Sous-sol - Vide sanitaire (Pas de trappe d'accès),

1er étage - Combles sur séjour (Pas de trappe d'accès)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Sous-sol - Vide sanitaire	Toutes	Pas de trappe d'accès
1er étage - Combles sur séjour	Toutes	Pas de trappe d'accès

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.

Etat relatif à la présence de termites n°256660

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

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

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

I – Constatations diverses :

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

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

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

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

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

Fait à Nîmes, le 25/10/2024

Par JAUBERT Alain :

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 256660
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 25/10/2024

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 : 5631 Chemin de Cougoussac
Commune : 30530 CHAMBORIGAUD
Département : Gard
Référence cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 666
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur son rez de chaussée avec terrasse et jardin.
Année de construction : Milieu des années 1980
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Info non communiquée

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP MOMBELLET VILLEFRANQUE
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval
..... 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 - 31/12/2024

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

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

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

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

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

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**RDC - Jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),****Sous-sol - Vide sanitaire (Pas de trappe d'accès),****1er étage - Combles sur séjour (Pas de trappe d'accès)**

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

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

Fait à Nîmes, le 25/10/2024

Par JAUBERT Alain :

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

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

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

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

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

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

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

Date de commande : 20/01/2025
Valide jusqu'au : 20/07/2025
N° de commande : 654883

Commune : Chamborigaud
Code postal : 30530
Code insee : 30080
Lat/Long : 44.304337 , 3.988641

Vendeur ou Bailleur : INDIVISION
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30080 000 B 666



Niveau 3 Fiche Radon Radon	Niveau 2 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	1 CASIAS	0 ICPE	Inondation  NON CONCERNÉ		

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/AARKV>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 18/10/2011	Chamborigaud, Inondation	0B 666 Non
	APPROUVÉ Le 18/10/2011	Chamborigaud, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
5631 Chemin de Cougoussac 30530 Chamborigaud B 666	30530 (30080)	Chamborigaud
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :		Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui ☐ Non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres 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 ☐
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
		Oui ☒ Non ☐
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
		Oui ☐ Non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?		
		Oui ☐ Non ☒ N/C ☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans
☐	☐	N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
		Oui ⁽⁶⁾ ☐ Non ☐
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
INDIVISION	20/01/2025	
Signature	Lieu	Signature
	Chamborigaud	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

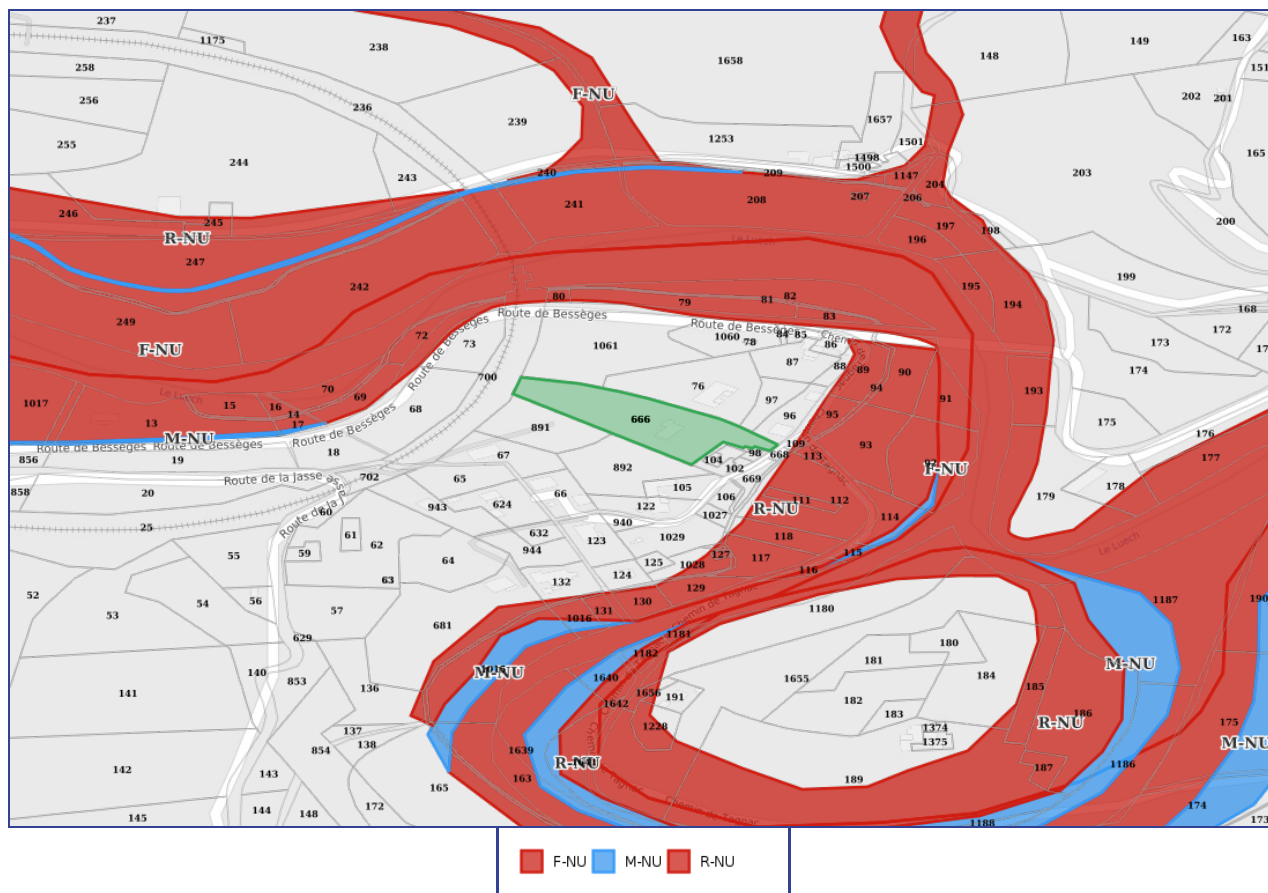
(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

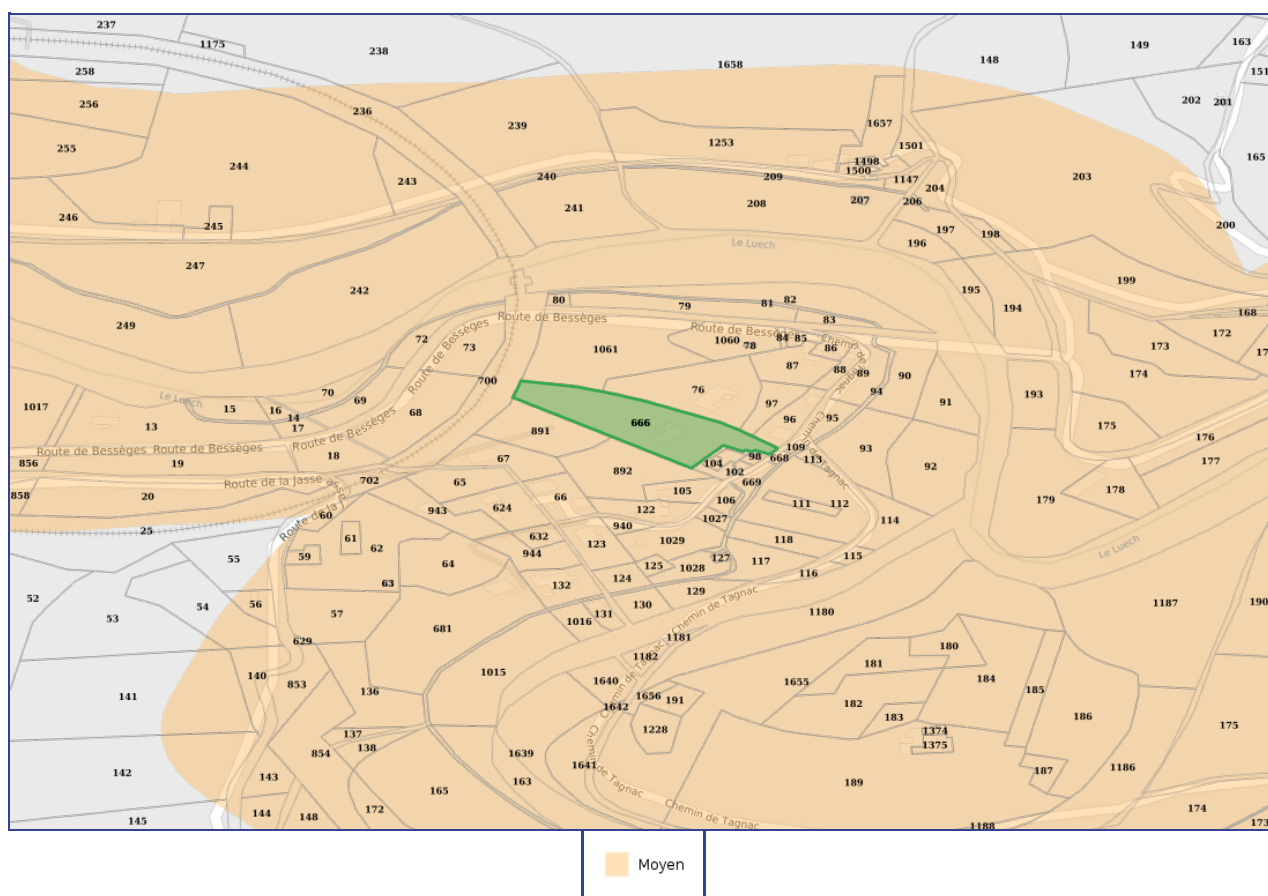
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

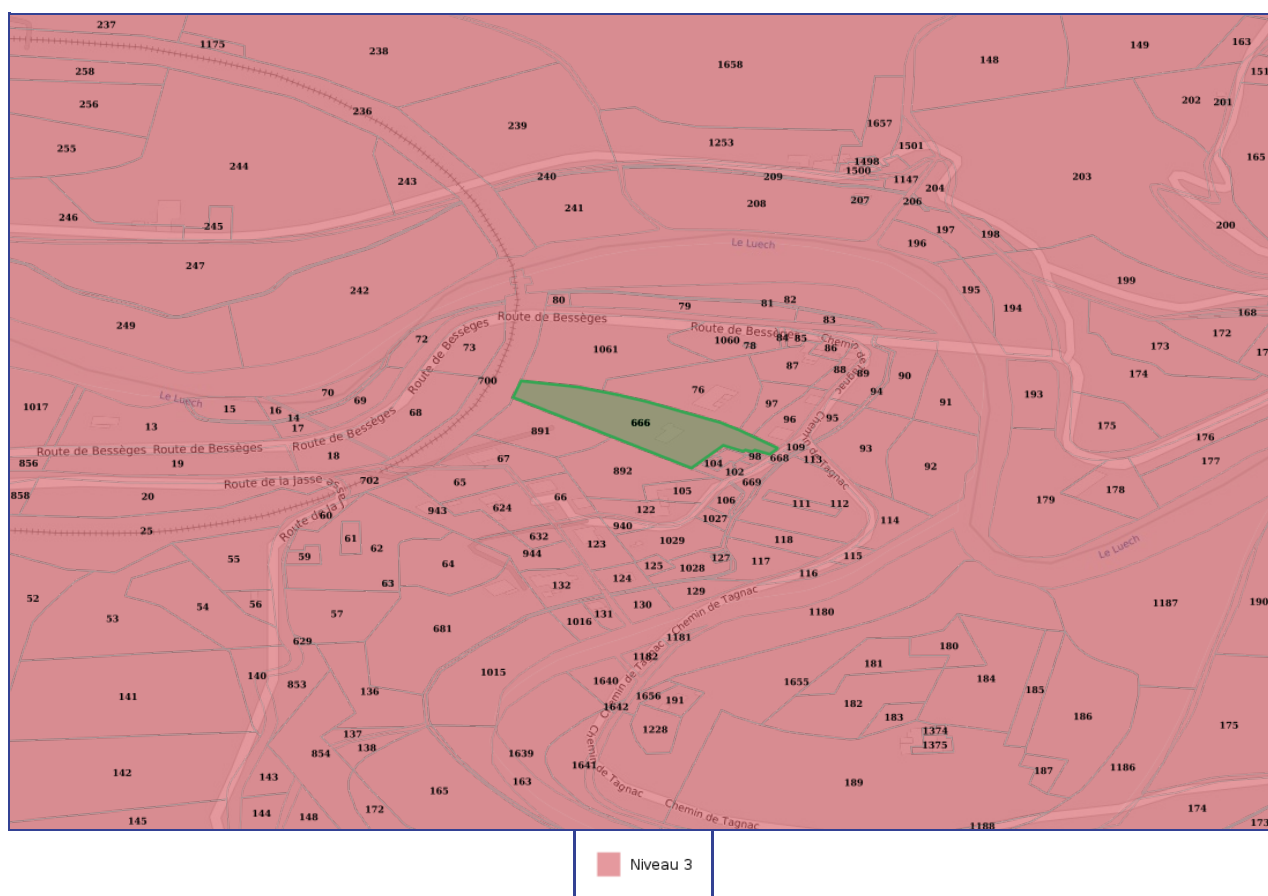
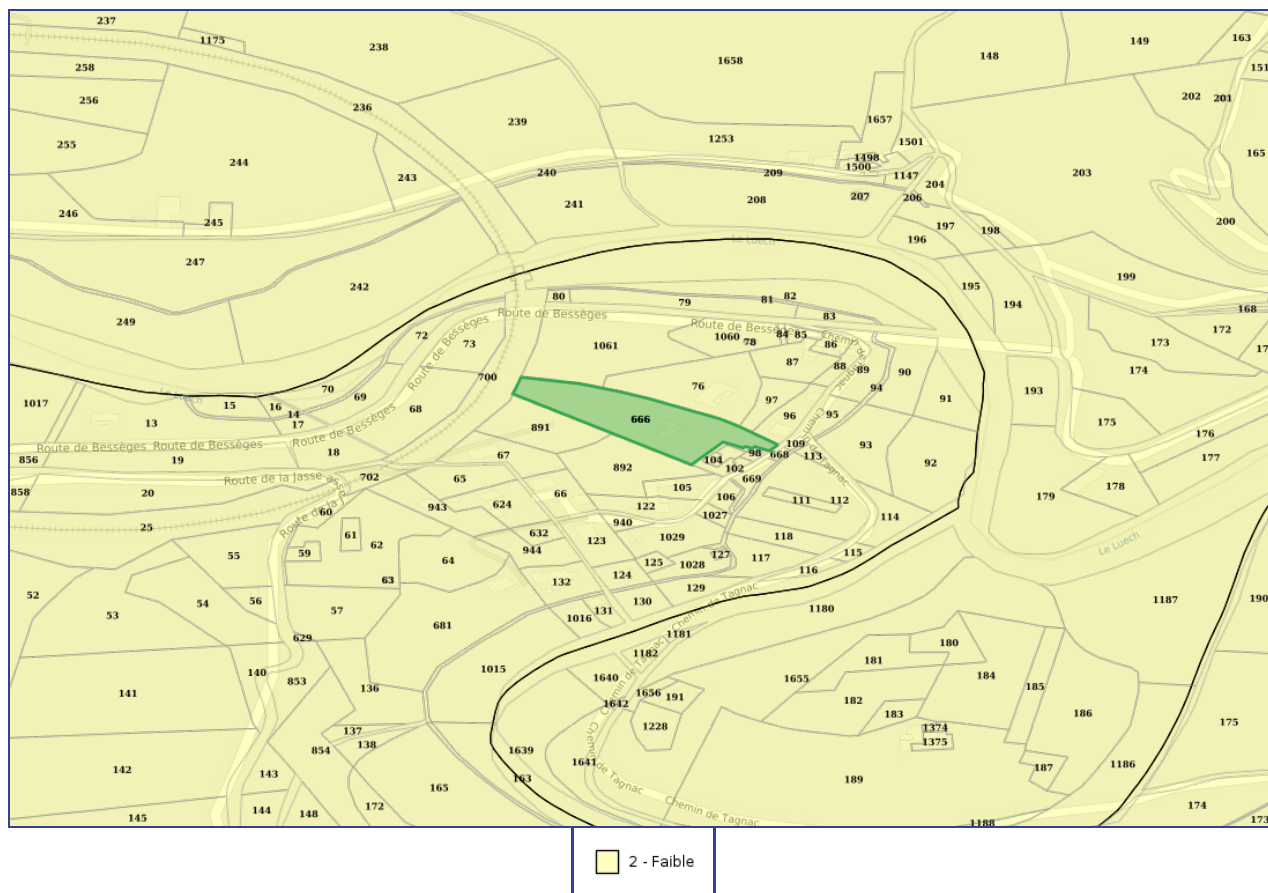
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
N°	du	Mis à jour le
2. Adresse		
5631 Chemin de Cougoussac 30530 Chamborigaud	Code postal ou Insee 30530 (30080)	Commune Chamborigaud
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)		
>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		Oui ☐ Non ☒
Révisé ☐ Approuvé ☐ Date		
Si oui, nom de l'aérodrome :		
>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)		
L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :		
NON ☒ zone A ¹ ☐ zone B ² ☐ zone C ³ ☐ zone D ⁴ ☐		
Aucun ☒ Très forte ☐ Forte ☐ modérée ☐ Faible ☐		
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)		
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)		
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)		
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.		
DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE		
Document de reference :		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/		
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : peut être consulté à la mairie de la commune de : où est sis l'immeuble.		
Vendeur ou Bailleur INDIVISION	Date / Lieu 20/01/2025	Acquéreur ou Locataire

PPRN - INONDATION

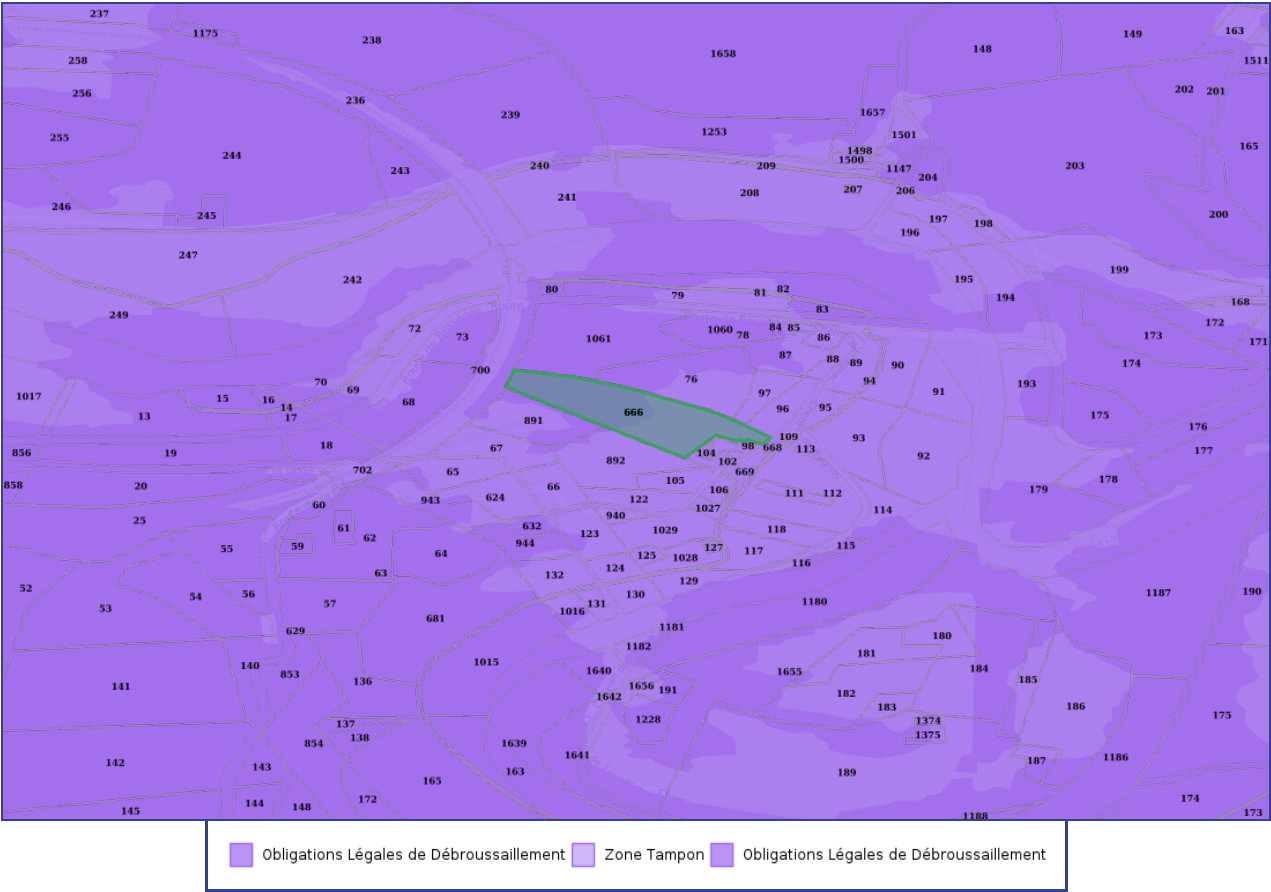


ARGILES

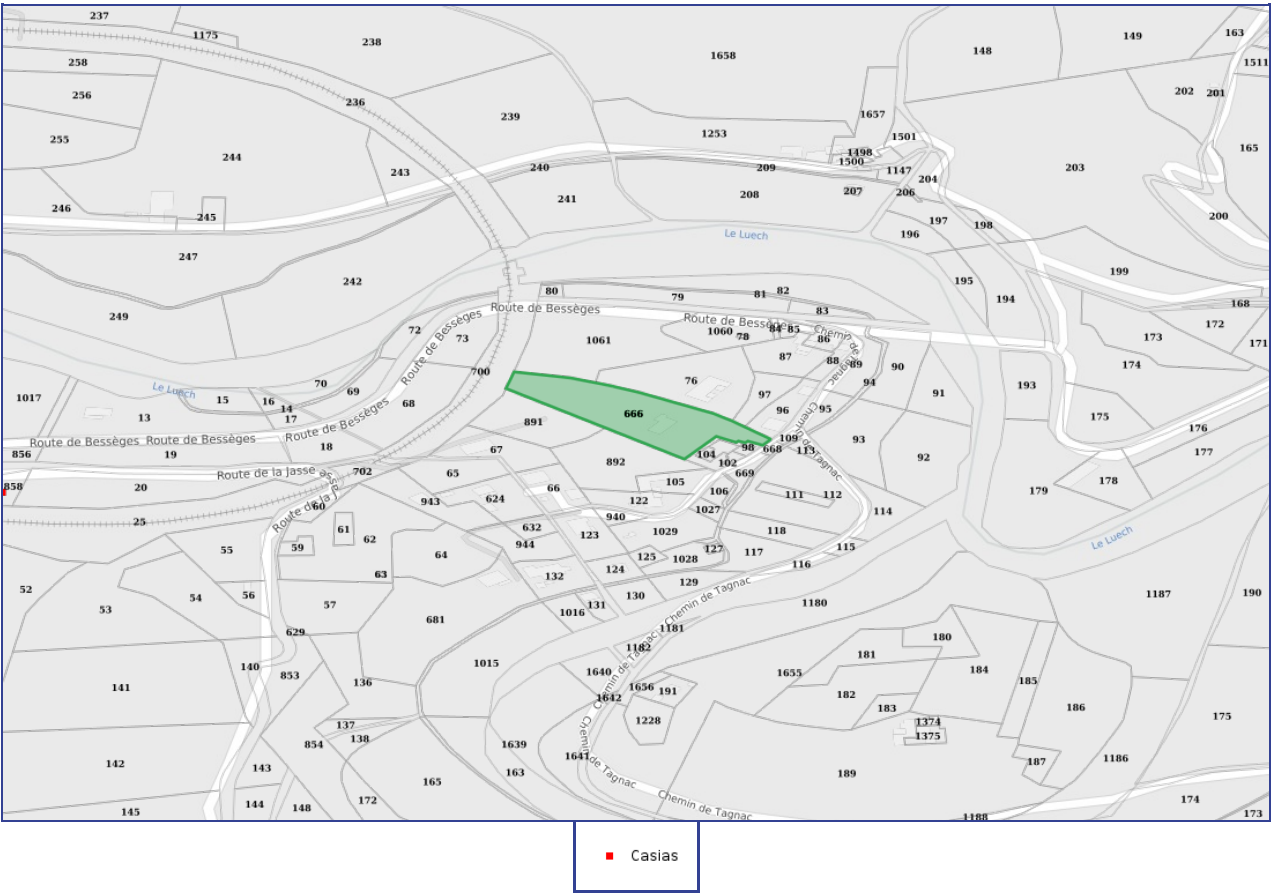




DÉBROUSSAILLEMENT



CASIAS



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3928409	(Etat Indéterminé) Dépôt de déchets Non renseigné	258 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
5631 Chemin de Cougoussac 30530 Chamborigaud
30530 Chamborigaud

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE1503998A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/11/2014 au 14/11/2014	04/03/2015	☐ OUI	☐ NON
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/10/2014 au 12/10/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
IQCE1131348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/11/2011 au 05/11/2011	19/11/2011	☐ OUI	☐ NON
IQCE0908935A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/11/2008 au 02/11/2008	22/04/2009	☐ OUI	☐ NON
INTE0200523A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/09/2002 au 10/09/2002	20/09/2002	☐ OUI	☐ NON
INTE9500699A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/1995 au 06/10/1995	07/01/1996	☐ OUI	☐ NON
INTE9500104A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/10/1994 au 21/10/1994	17/03/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9200495A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 21/09/1992 au 23/09/1992	18/11/1992	☐ OUI	☐ NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

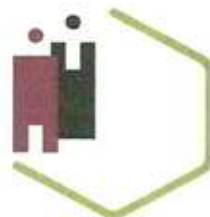
20/01/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

INDIVISION ALBISSER

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)



**Conseil
National**
des Barreaux

Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre 1er : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au

créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

100

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur

(partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

105

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 **30 000 €**, outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A ALES, le ____/____/2024

Maître Marion BAILLET-GARBOUGE