



Doss. 24/077

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

Commune de BOUILLARGUES (Gard) - 3 rue de la Cave Coopérative :

- **section AE n°212**, d'une contenance cadastrale de 00ha 03a 29ca,

Et les lots suivants :

-Lot numéro CINQ (5) : un garage, et les 15/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

-Lot numéro ONZE (11) : un appartement à usage d'habitation situé au 2^{ème} étage, et les 244/1000^{èmes} des charges d'escalier, et les 174/1000^{èmes} des charges communes spéciales, et les 171/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

(Etat descriptif de division et règlement de copropriété du 16 novembre 2010, publié au Service de la publicité foncière de NIMES le 16 décembre 2010 volume 2010P13186).

N

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

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

Ayant pour avocat constitué **Maître Gabriel CHAMPION**, **Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, y demeurant 3 rue Monjardin (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46), au Cabinet duquel domicile est élu.

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

➤ un jugement rendu le 26 novembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de NIMES, signifié par exploit de la SCP MOMBELLET-VILLEFRANQUE en date du 1^{er} décembre 2021, définitif selon certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel de NIMES le 7 janvier 2022,

➤ une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au 1^{er} bureau du Service de la publicité foncière de NIMES le 20 janvier 2022 volume 2022V n° 688 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire du 27 août 2021 Vol. 2021 V n° 4631.

➤ un commandement de payer valant saisie, notifié suivant acte de la SCP MOMBELLET, Commissaire de Justice Associé à NIMES (Gard), en date du 11 avril 2025, publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 15 mai 2025, Vol. 2025 S n° 56,

D'avoir à payer :

La somme de 73 773,80 €, outre intérêts au taux légal majoré sur la somme de 56 018,56€ à compter du 11 avril 2025 jusqu'à parfait paiement, se décomposant comme suit :

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au Service de la Publicité Foncière de NIMES (Gard), le 15/05/2025, **joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du 10/06/2025, 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 sera annexé ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent en pleine propriété à pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de **vente en état futur d'achèvement** en date du 19 novembre 2010 reçu par Maître Vincent PLANTIER, notaire associé de la société civile professionnelle « Frédéric PLANTIER et Vincent PLANTIER, Notaires Associés » titulaire d'un office notarial à VERGEZE, publié au service de la publicité foncière de NIMES le 23 décembre 2010 sous la référence Vol **2010P n°13472.**

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ Etat parasitaire - Termites

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

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

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **est annexé au présent.**

➤ Etat des risques naturels et technologiques

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **est annexée au présent.**

➤ Certificat de performance énergétique

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

➤ Diagnostic sur l'installation électrique

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

➤ Certificat de surface privative

Un certificat de surface privative établi **est annexé au présent.**

CONDITIONS D'OCCUPATION

Loué en vertu d'un contrat de bail en date de février 2004, avec loyer mensuel de 807 € charge incluse.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le dix juin

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 de NIMES en date du 26.11.2021.

Une Ordonnance rendue sur Requête par Mme la JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES en date du 22.05.2025

Je Vincent MOMBELLET, membre de la SCP MOMBELLET, Huissier de Justice devenu Commissaire de Justice à la Résidence de NIMES, y demeurant 80 Allée du mas de Ville – 30000 NIMES, soussigné,

Me suis transporté ce jour sur les territoires de la commune de 30230 BOUILLARGUES, parcelle AE 212, lots 5 et 11, sis 7 Rue du Stade, Résidence LA BERGERIE, département du GARD, afin de procéder à la description des biens appartenant à _____ lequel demeure

Les lots se situent dans une résidence récente, à quelques centaines de mètres du cœur du village.

Résidence en R+2, façades crépies, toiture tuilée sur charpente bois, volets bois.

Raccordement de l'habitation aux réseaux, évacuation des eaux usées par tout à l'égout.

La copropriété à pour Syndic le Cabinet TOURDIAT.

Le Lot 5 consiste en un garage, le lot 11 consiste en un appartement, 2 -ème étage à droite en arrivant sur le palier.

L'appartement est occupé par locataire en vertu d'un contrat de bail en date de février 2004, avec loyer mensuel de 807 € charge incluse. La gestion locative est assurée par FONCIA CASTELLUM.

Lot 5 - GARAGE

Au rez-de-chaussée, à gauche en regardant la façade.

Accès par portail métallique à bascule.

Sol béton, murs parpaings nus, plafond béton nu.

Installation électrique datant de la construction.

Surface de 10m² environ.

LOT 11 - LOGEMENT

Accessible par escalier commun, 2ème étage à droite.

Ouvrant sur la façade principale, une loggia avec garde-corps fer forgé.

Salle à Manger/Séjour/cuisine :

Accessible depuis la porte principale.

Sol carrelé, murs enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo. Un dégât des eaux au plafond, au-dessus de la cuisine.

Installation électrique datant de la construction, une climatisation, VMC dans la zone cuisine.

Le séjour salle à manger comprend une fenêtre 2 vantaux châssis métallique, double vitrage, une baie vitrée deux vantaux, châssis métallique double vitrage.

Cuisine ouverte sur la pièce de vie, avec aux murs des meubles et aménagement formant une cuisine intégrée, un évier 1 bac inox.

La cuisine ouvre par une fenêtre un vantail double vitrage châssis métallique.

Hall/Couloir :

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

Installation électrique datant de la construction, un cumulus dans le placard mural.

Chambre 1 :

Accessible depuis le couloir par porte bois.

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

Installation électrique datant de la construction, un convecteur.

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

Un placard mural, 2 portes coulissantes.

Chambre 2 :

Accessible depuis le couloir par porte bois.

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

Installation électrique datant de la construction, un convecteur.

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

Un placard mural, 2 portes coulissantes.

Salle d'eau :

Accessible depuis le couloir par porte bois.

Sol carrelé, murs carrelés et enduits sur doublage placo, plafond enduit sur doublage placo.

Installation électrique datant de la construction, un sèche serviette, VMC.

La pièce ouvre par un vasistas simple vantail, double vitrage châssis métallique.

Une vasque sur meuble, une baignoire.

WC :

Accessible depuis le couloir par porte bois.

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

Installation électrique datant de la construction, VMC.

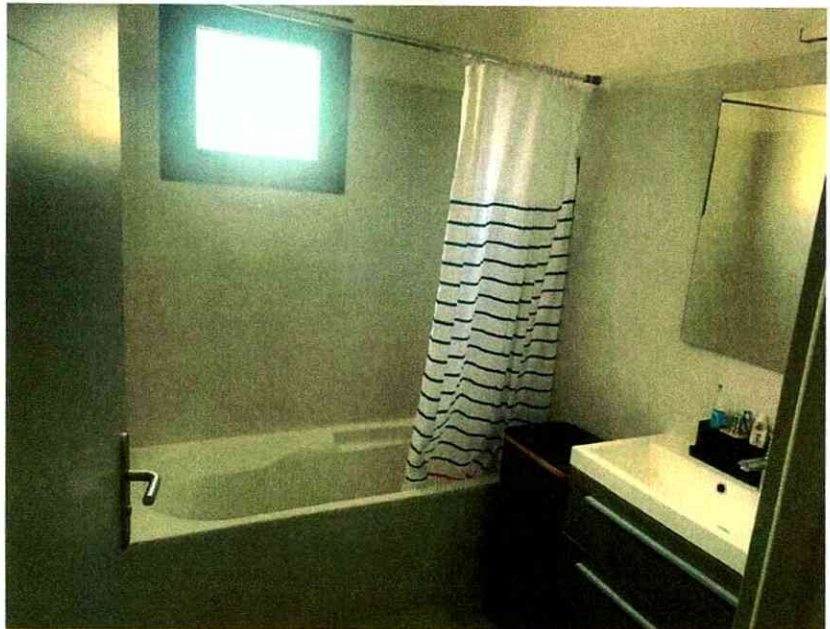
Un WC cuvette anglaise, chasse dorsale.

L'habitation offre une surface d'environ 60 m².











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 : 02/04/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2517827256

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|------------------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 030 | | | | | Commune : 047 | | BOUILLARGUES | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | N° plan | Contenance |
| AE | 0212 | | | 3 RUE DE LA CAVE COOPERATIVE | 0ha03a29ca | | | | | |
| AE | 0212 | 001 | 5 | 15/1000 | | | | | | |
| AE | 0212 | 001 | 11 | 171/1000 | | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



Relevé de propriété

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|--------------------|---------|------------------------------|------|-------------|-----|---|-----|----------|--------------------|-----------|---|----|---------|--|--------|------|---------|---------------|--------|-----------------|---------|-------|------|---------|
| Année de référence : 2024 | | Département : 30 0 | | Commune : 047 BOUILLARGUES | | TRES : 016 | | Numéro communal : C00540 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Titulaire(s) de droit(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Droit réel : Propriétaire | | | | Numéro propriétaire : MBNN44 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nom | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adres | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propriété(s) bâtie(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignation des propriétés | | | | Évaluation du local | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | N° Voie | C | Part | Code Rivoli | Bat | Ent | Niv | N° porte | N° fiscal du local | S | M | AF | Nat loc | Cat | RC Com | Coll | Nat Exo | AN RET | AN DES | Fraction RC Exo | %EXO DM | TX DM | Coef | RC TEOM |
| 11 | AE | 212 | 3 | | | 0065 | 01 | 01 | 00 | 05001 | 300470452181 | 047A | C | H | GA | C | 116 | | | | | | | P | | 116 |
| 11 | AE | 212 | 3 | | | 0065 | 01 | 01 | 02 | 01001 | 300470452180 | 047A | C | H | AP | SM | 1509 | | | | | | | P | | 1509 |
| Total revenu imposable pour la part communale | | | | 1 625 euro(s) | | | | Total revenu exonéré pour la part communale | | | | 0 euro(s) | | | | Total revenu imposé pour la part communale | | | | 1 625 euro(s) | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|-----|---------|---------|------------|------|-------------|--------------|-------|-------|-----|---------|----|----------|---------------|---|------------------|------------------|------|---------|----------------|-----------------|---------|----|--|--|--|--|---|--|
| Propriété(s) non bâtie(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignation des propriétés | | | | Évaluation | | | | | | | | | | Livre foncier | | | | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | N° Voie | C | Part | Code Rivoli | N° Parc Prim | PP/DP | S Tar | SUF | GR/SSGR | CL | Nat cult | Contenance HA | A | CA | Revenu cadastral | Coll | Nat Exo | AN Ret | Fraction RC Exo | %EXO TC | TC | Majoration des terrains constructibles | | | | | |
| Contenance totale | | | | HA | | | | A | | | | CA | | | | Revenu imposable | | | | Revenu exonéré | | | | Revenu imposé | | | | 0 | |
| Total de la part communale | | | | 0 | | | | 0 | | | | 0 | | | | 0 | | | | 0 | | | | 0 | | | | | |

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.adspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/05/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 3004101111

SF2518281086

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|------------------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 030 | | | | Commune : 047 | | | BOUILLARGUES | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvol | Désignation nouvelle | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | N° plan | Contenance |
| AE | 0212 | | | 3 RUE DE LA CAVE COOPERATIVE | 0ha03a29ca | | | | | |
| AE | 0212 | 001 | 5 | 15/1000 | | | | | | |
| AE | 0212 | 001 | 11 | 171/1000 | | | | | | |

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



17

Relevé de propriété

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|--------------------|---|----------------------------|-----------|--|-------------|--------------------------|-----|---|----------|--------------------|------|---|----|---------|-----|------------------|------|--|--------|--------|-----------------|------|-------|------|---------|--|--|
| Année de référence : 2024 | | Département : 30 0 | | Commune : 047 BOUILLARGUES | | TRES : 016 | | Numéro communal : C00540 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Titulaire(s) de droit(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Droit réel : Propriétaire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nom : C | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adresse : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Numéro propriétaire : MBNN44 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propriété(s) bâtie(s) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Évaluation du local | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Désignation des propriétés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| An | Sec | N° Plan | C | N° Part | N° Voirie | Adresse | Code Rivoli | Bat | Ent | Niv | N° porte | N° fiscal du local | S | M | AF | Nat loc | Cat | RC Com Imposable | Coll | Nat Exo | AN RET | AN DEB | Fraction RC Exo | %EXO | TX OM | Coef | RC TEOM | | |
| 11 | AE | 212 | | 3 | | RUE DE LA CAVE COOPERATIVE | 0065 | 01 | 01 | 00 | 05001 | 300470452181 | 047A | C | H | GA | C | 116 | | | | | | | P | | 116 | | |
| 11 | AE | 212 | | 3 | | 001 LOT 0000005 1510000 RUE DE LA CAVE COOPERATIVE 001 LOT 0000001 1710000 | 0065 | 01 | 01 | 02 | 01001 | 300470452180 | 047A | C | H | AP | SM | 1509 | | | | | | | P | | 1 509 | | |
| Total revenu imposable pour la part communale | | | | | | | | | | Total revenu exonéré pour la part communale | | | | | | | | | | Total revenu imposé pour la part communale | | | | | | | | | |
| 1 625 euro(s) | | | | | | | | | | 0 euro(s) | | | | | | | | | | 1 625 euro(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 HA | A | CA | Revenu cadastral | Coll | Nat Exo | AN Ret | Fraction RC Exo | %EXO | TC | Majoration des terrains constructibles | | | | | | | | | | | | | | | |
| Contenance totale | | | | | | | | | | Total de la part communale | | | | | | | | | | Total de la part additionnelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HA A CA | | | | | | | | | | Revenu imposable | | | | | | | | | | Revenu exonéré | | | | | | | | | | Revenu imposé | | | | | | | | | |
| 0 | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | | |
| 0 | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | | | 0 | | | | | | | | | |

Département :
GARD

Commune :
BOUILLARGUES

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

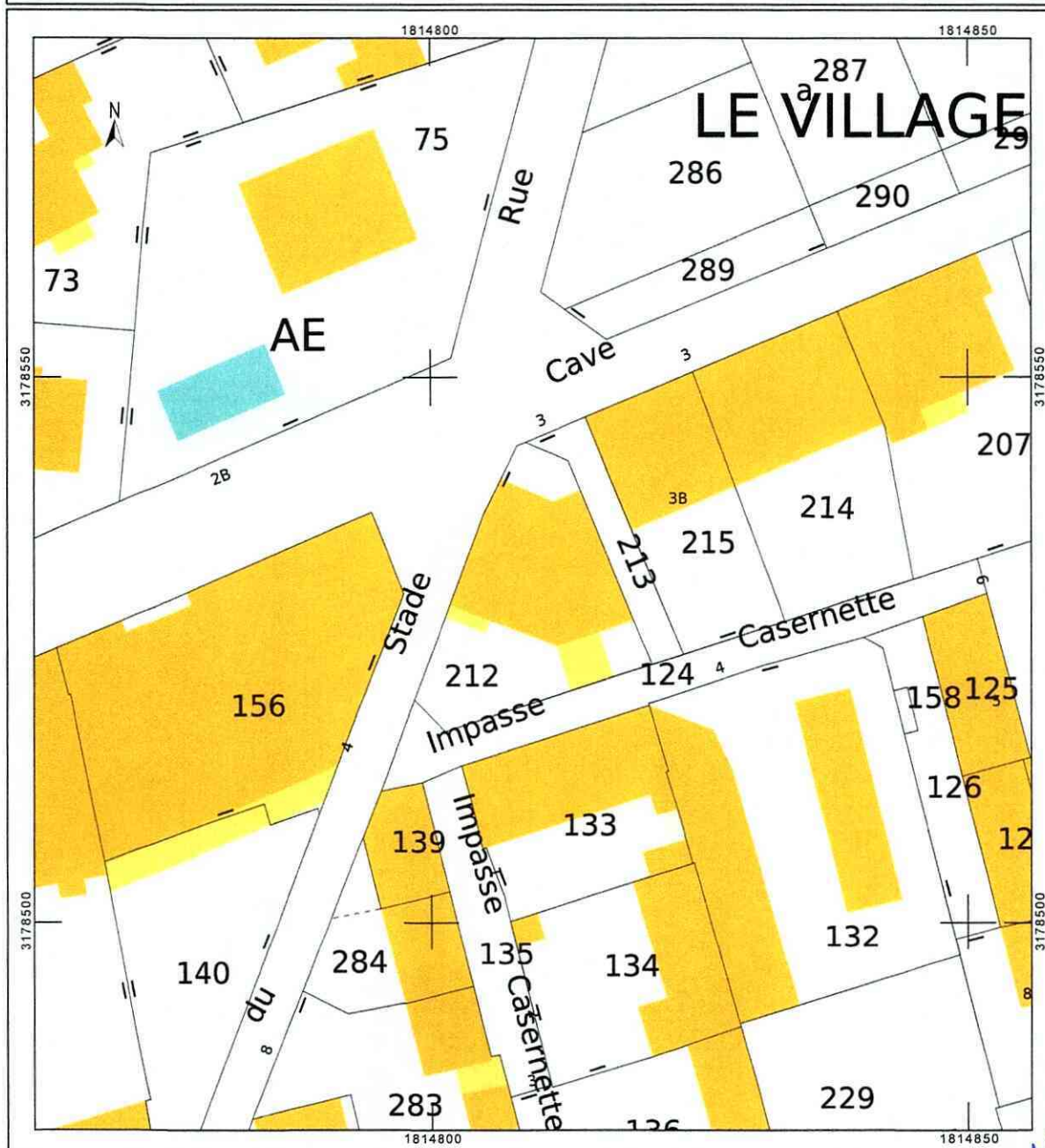
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.60 - fax
sdif30.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





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



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 256774

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Fin des années 2000
Adresse : 3 Rue de la Cave Coopérative 30230 BOUILLARGUES
Références cadastrales : AE 212
Détail : Lot n°11 (appartement) et 5 (garage)

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation, situé au 2ème étage d'un immeuble collectif. Annexes : Terrasse et garage.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse :

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 10/06/2025
Rapport rédigé le 10/06/2025 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP MOMBELLET
Adresse : 80 Allée du Mas de Ville 30000 NIMES
Qualité : Commissaire de justice






Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

| | Prestations | Conclusion |
|---|--------------|---|
|  | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 59,84 m ² Surface hors Carrez totale : 16,62 m ² |
|  | DPE | <div><div>188</div><div>kWh/m²/an</div></div> <div><div>5</div><div>kg CO₂/m²/an</div></div> <div><div>D</div></div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 890 € et 1 270 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2530E2033320Y</p> |
|  | Électricité | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie |
|  | 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 | LCC QUALIXPERT | C0717 | 15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023) |
| DPE | JAUBERT Alain | LCC QUALIXPERT | C0717 | 27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023) |
| Gaz | JAUBERT Alain | LCC QUALIXPERT | C0717 | 04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023) |
| Electricité | JAUBERT Alain | LCC QUALIXPERT | C0717 | 18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023) |
| Termites | JAUBERT Alain | LCC QUALIXPERT | C0717 | 22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023) |
| Amiante | JAUBERT Alain | LCC QUALIXPERT | C0717 | 22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023) |
| Audit Energetique | JAUBERT Alain | LCC QUALIXPERT | C0717 | 27/06/2030 (Date d'obtention : 25/04/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2025) 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 10/06/2025

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

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

Votre 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 ayant pris effet le 06/10/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
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,

10/05/2024/0220



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

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE.

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 présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** 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 20 février 2025

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

24

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 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux 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 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Audit énergétique | Certificat valable Du 25/04/2025 au 27/06/2030 | Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 16/05/2023 au 15/05/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments | Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030 | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 19/12/2023 au 18/12/2030 | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification. |

Date d'établissement le vendredi 25 avril 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS



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 D10120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 31100 Castres
Tél. 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 3000 euros - AFE 71208 - RCS Castres SIRET 493 037 321 0001

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

Conservatoire National des Arts et Métiers

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

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

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

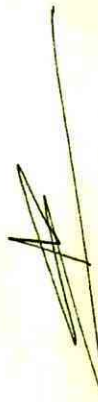
Section Expertise et estimation

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

lui conférant le titre de

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

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier



Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation

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

*Contrats de vente d'immeubles
Droit des baux
Economie immobilière
Estimation des immeubles
Expertise judiciaire
Fiscalité immobilière
Immobilier d'entreprise
Marketing
Statut et déontologie des professions immobilières
Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

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





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



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 256774
Date du repérage : 10/06/2025

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 Rue de la Cave Coopérative, 30230 BOUILLARGUES
Références cadastrales : AE n° 212
Désignation du bien : Lot n°11 (appartement) et 5 (garage)
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation, situé au 2ème étage d'un immeuble collectif. Annexes :
Terrasse et garage.

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
Adresse : 80 Allée du Mas de Ville, 30000 NIMES

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 31/12/2025
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale: 59,84 m²

Certificat de surface n°256774

E – Détail des pièces

| Pièces visitées | Surface Carrez | Surface annexe |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 2ème étage - Séjour, cuisine | 34,48 | 0,00 |
| 2ème étage - Chambre 1 | 9,97 | 0,00 |
| 2ème étage - Chambre 2 | 9,67 | 0,00 |
| 2ème étage - SDB | 4,11 | 0,00 |
| 2ème étage - WC | 1,61 | 0,00 |
| 2ème étage - Terrasse | 0,00 | 4,21 |
| RDC - Garage | 0,00 | 12,41 |

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

Néant

Fait à Nîmes, le 10/06/2025

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

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat ne vaut que pour la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est donné qu'à titre indicatif.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2530E2033320Y
Etabli le : 20/06/2025
Valable jusqu'au : 19/06/2035

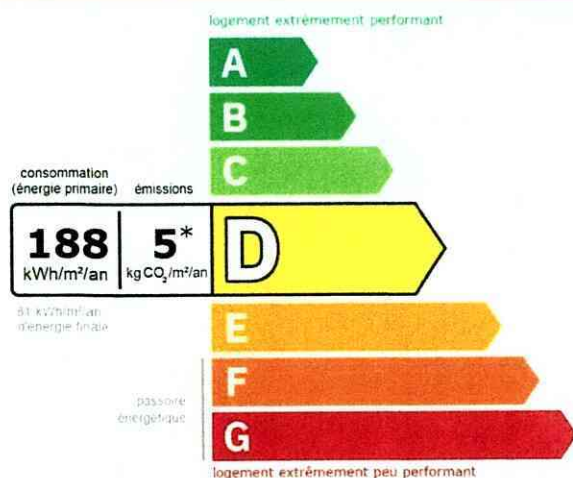
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **3 Rue de la Cave Coopérative (N° de lot: 11 (appartement) et 5 (garage)) 30230 BOUILLARGUES**
Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **2006 - 2012**
Surface habitable : **59,84 m²**

propriétaire :
adresse :

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 348 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 805 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 **890 €** et **1 270 €** 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

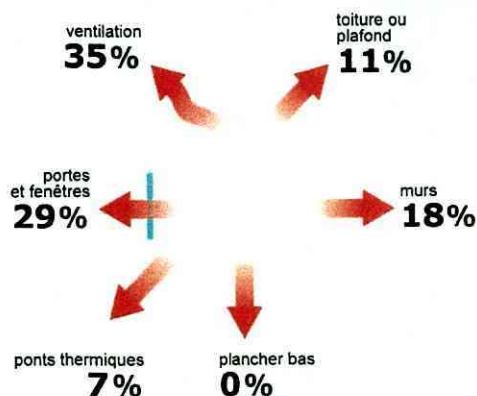
Diagnosticteur : JAUBERT Alain
Email : contact@edil-expertises.com
N° de certification : C0717
Organisme de certification : LCC
QUALIXPERT



EDIL
ZAC PABE 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Bo

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

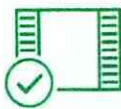
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux
















chauffage au bois

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

31

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 | 4 998 (2 173 é.f.) | entre 400 € et 560 € |  45 % |
|  eau chaude |  Electrique | 4 232 (1 840 é.f.) | entre 340 € et 470 € |  38 % |
|  refroidissement |  Electrique | 936 (407 é.f.) | entre 70 € et 110 € |  8 % |
|  éclairage |  Electrique | 261 (114 é.f.) | entre 20 € et 30 € |  2 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 832 (362 é.f.) | entre 60 € et 100 € |  7 % |
| Energie totale pour les usages recensés : | | 11 259 kWh (4 895 kWh é.f.) | entre 890 € et 1 270 € 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 104ℓ 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.

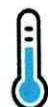
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

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 -24% sur votre facture **soit -156€ par an**

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -56% sur votre facture **soit -116€ par an**

**Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -100€ par an**

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

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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







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






32

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

Vue d'ensemble du logement







| | Description | isolation |
|--|--|--------------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible | bonne |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | Description |
|--|--|
|  Chauffage | PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L |
|  Climatisation | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | Type d'entretien |
|---|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Refroidissement | Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

33

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 : 800 à 1200€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 23000 à 34500€

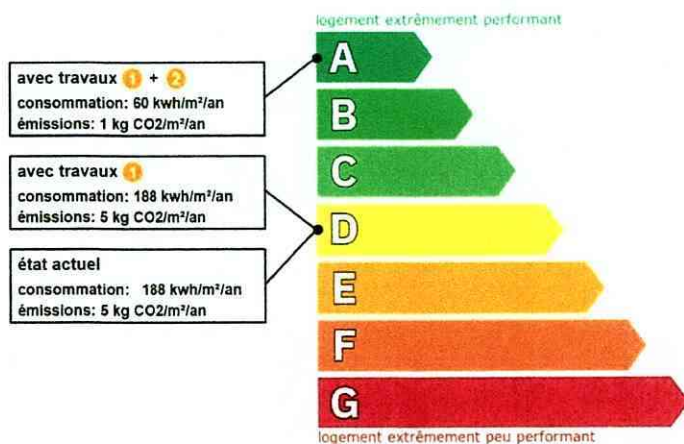
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter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

Commentaires :

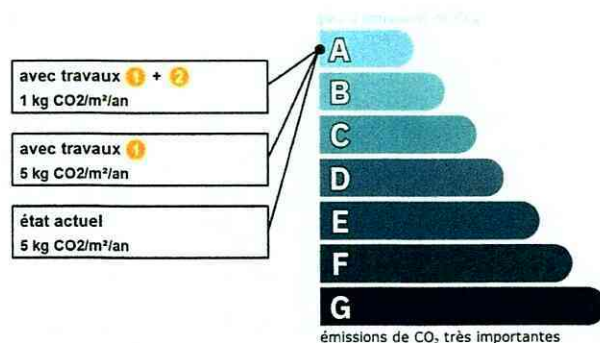
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **256774**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 212**

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 :

Néant

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Département | Observé / mesuré | 30 Gard |
| Altitude | Donnée en ligne | 71 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 2006 - 2012 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 59,84 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, Est, Ouest | Surface du mur | Observé / mesuré 56,48 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 2006 - 2012 |
| Mur 2 Sud | Surface du mur | Observé / mesuré 20 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | Observé / mesuré 20 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | Observé / mesuré non isolé |
| | Surface Aue | Observé / mesuré 14,6 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 2006 - 2012 |
| Plancher | Surface de plancher bas | Observé / mesuré 59,84 m² |
| | Type d'adjacence | Observé / mesuré un local chauffé |
| | Type de pb | Observé / mesuré Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | Observé / mesuré inconnue |
| | Année de construction/rénovation | Valeur par défaut 2006 - 2012 |

| | | | | |
|-----------------|----------------------------------|---|-------------------|--|
| Plafond | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 59,84 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 | 2006 - 2012 |
| Fenêtre 1 Ouest | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,51 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Nord | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,51 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 3 Nord | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,51 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |

| | | | | |
|---------------------|---------------------------------|---|------------------|--|
| Fenêtre 4 Nord | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,51 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 5 Est | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 0,36 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre Ouest | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 5,26 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré | 1,9 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, 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 |

| | | | | |
|------------------|---------------------------------|---|------------------|-----------------------------------|
| Pont Thermique 1 | Positionnement de la menuiserie | 🕒 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🕒 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type PT | 🕒 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Est, Ouest / Plancher |
| | Type isolation | 🕒 | Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT | 🕒 | Observé / mesuré | 22,6 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | | Valeur renseignée |
|----------------------|----------------------------------|---|-------------------|
| Ventilation | Type de ventilation | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Année installation | ❌ | Valeur par défaut |
| | Energie utilisée | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Façades exposées | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Logement Traversant | 🕒 | Observé / mesuré |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type générateur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Energie utilisée | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type émetteur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type de chauffage | 🕒 | Observé / mesuré |
| Chauffage 2 | Equipement intermittence | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type d'installation de chauffage | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type générateur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur | ❌ | Valeur par défaut |
| | Energie utilisée | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type émetteur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Année installation émetteur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Surface chauffée par l'émetteur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type de chauffage | 🕒 | Observé / mesuré |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Nombre de niveaux desservis | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type générateur | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Année installation générateur | ❌ | Valeur par défaut |
| | Energie utilisée | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Chaudière murale | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type de distribution | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Type de production | 🕒 | Observé / mesuré |
| Refroidissement | Volume de stockage | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Système | 🕒 | Observé / mesuré |
| | Année installation équipement | ❌ | Valeur par défaut |
| | Energie utilisée | 🕒 | Observé / mesuré |

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 des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

39



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



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

Numéro de dossier : 256774
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 10/06/2025
Durée du repérage : 02 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 Rue de la Cave Coopérative, 30230 BOUILLARGUES
Références cadastrales : AE 212
Désignation du bien : Lot n° 11 (appartement) et 5 (garage)
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation, situé au 2ème étage d'un immeuble collectif. Annexes :
Terrasse et garage.
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
Adresse : 80 Allée du Mas de Ville, 30000 NIMES

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 31/12/2025
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 :

2ème étage - Séjour, cuisine,
2ème étage - Chambre 1,
2ème étage - Chambre 2,

2ème étage - SDB,
2ème étage - WC,
2ème étage - Terrasse,
RDC - Garage

Etat relatif à la présence de termites n°256774

| Bâtiments et parties de bâtiments visités | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats du diagnostic d'infestation |
|---|--|---|
| 2ème étage - Séjour, cuisine | Sol - Carrelage Mur 2 - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal et Peinture Volets 1 - Bois et Peinture Volets 2 - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Chambre 1 | Sol - Carrelage Mur 2 - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Chambre 2 | Sol - Carrelage Mur 2 - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - SDB | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - WC | Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| 2ème étage - Terrasse | Sol - Carrelage Mur - Enduit Garde corps - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Garage | Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton Porte - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* 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 :

u1

Etat relatif à la présence de termites n°256774

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|--|-------|
| Néant | - | |

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

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

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

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

I – Constatations diverses :

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

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

42

Etat relatif à la présence de termites n°256774

- 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 des Capucins 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 10/06/2025

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 220 761 00019 - APE 7120B

43



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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 256774

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

Date du repérage : 10/06/2025

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble :Appartement

Adresse :3 Rue de la Cave Coopérative

Commune :30230 BOUILLARGUES

Département :Gard

Référence cadastrale :Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 212

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 11 (appartement)

Périmètre de repérage :Un appartement à usage d'habitation, situé au 2ème étage d'un immeuble collectif

Année de construction :Fin des années 2000

Année de l'installation :Fin des années 2000

Distributeur d'électricité :Information non communiquée (dossier de saisie immobilière)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :SCP MOMBELLET

Adresse :80 Allée du Mas de Ville 30000 NIMES

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 - 31/12/2025

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.

45

F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|---|----------------|--|
| Néant | - | | |

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

| Article (1) | Libellé des informations |
|-------------|---|
| B11 a1 | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA. |
| B11 b1 | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| B11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C | Motifs |
|----------------|--|--------|
| Néant | - | |

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

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

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Néant

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

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

46

Fait à Nîmes, le 10/06/2025

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Debussy
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 761 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.

67

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



3 Rue de la Cave Coopérative 30230 Bouillargues
AE 212

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Date de commande : 20/06/2025
Valable jusqu'au : 20/12/2025
N° de commande : 751123

Commune : Bouillargues
Code postal : 30230
Code Insee : 30047
Lat/Long : 43.797781, 4.426658
Altitude : 69.69 m

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

30047 000 AE 212



| | | | | | |
|---|---|----------------------------|---|-------------------------------|---|
| Niveau 1 Fiche Radon Radon | Niveau 2 Fiche Seisme Seisme | Aucun ENSA / PEB | Non concerné Recul du trait de cote | Moyen Sols argileux | Non concerné Fiche O.D. Old: Débroussaillage |
| 0 SIS | 0 CASIAS | 2 ICPE | Inondation NON CONCERNÉ | | |

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/HGAUY>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ETAT DES RISQUES

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées | Code postal ou code insee | Nom de la commune |
|---|---------------------------|-------------------|
| 3 Rue de la Cave Coopérative 30230 Bouillargues AE 212 | 30230 (30047) | Bouillargues |

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 ☐

5A

| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire | | | | |
|--|--|---|--|--|
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en : | | | | |
| Zone 1 Très faible | Zone 2 Faible <input checked="" type="checkbox"/> | 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 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 <input checked="" type="checkbox"/> |
| Information relative à la pollution des sols | | | | |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) | | | | Oui Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Information relative aux sinistres indemnités 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 <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | N/C <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. | | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | N/C <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 <input type="checkbox"/> | > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> | N/C <input checked="" type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? | | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | N/C <input checked="" type="checkbox"/> |
| > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? | | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | N/C <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 | | | | |
| <i>"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."</i> | | | | |
| 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 | 20/06/2025 | Nom |
| Signature | | Lieu | Bouillargues | Signature |

⁽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.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse **Code postal ou Insee** **Commune**

3 Rue de la Cave Coopérative 30230 Bouillargues 30230 (30047) Bouillargues

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 X

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 | X 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 choisie 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 viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
20/06/2025

Acquéreur ou Locataire

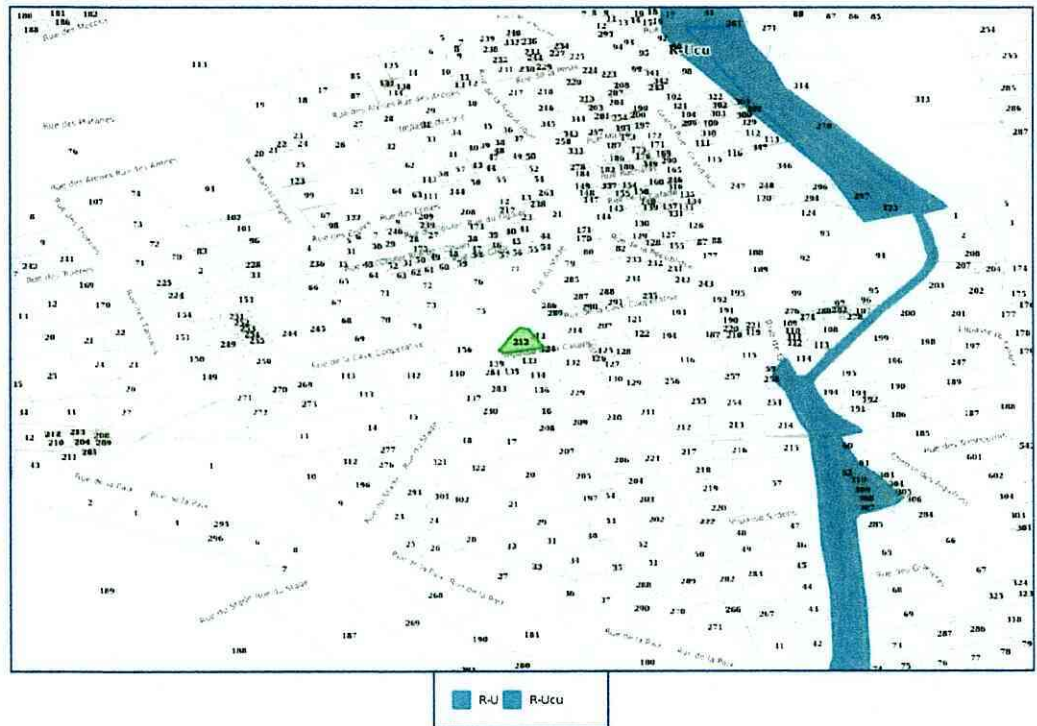
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

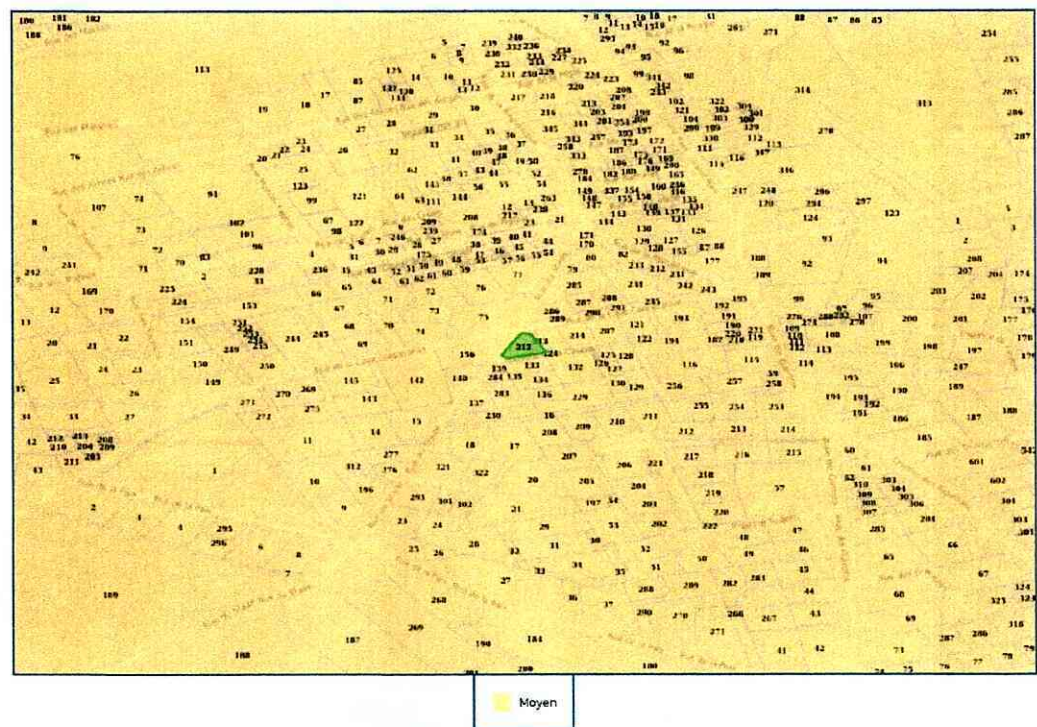
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

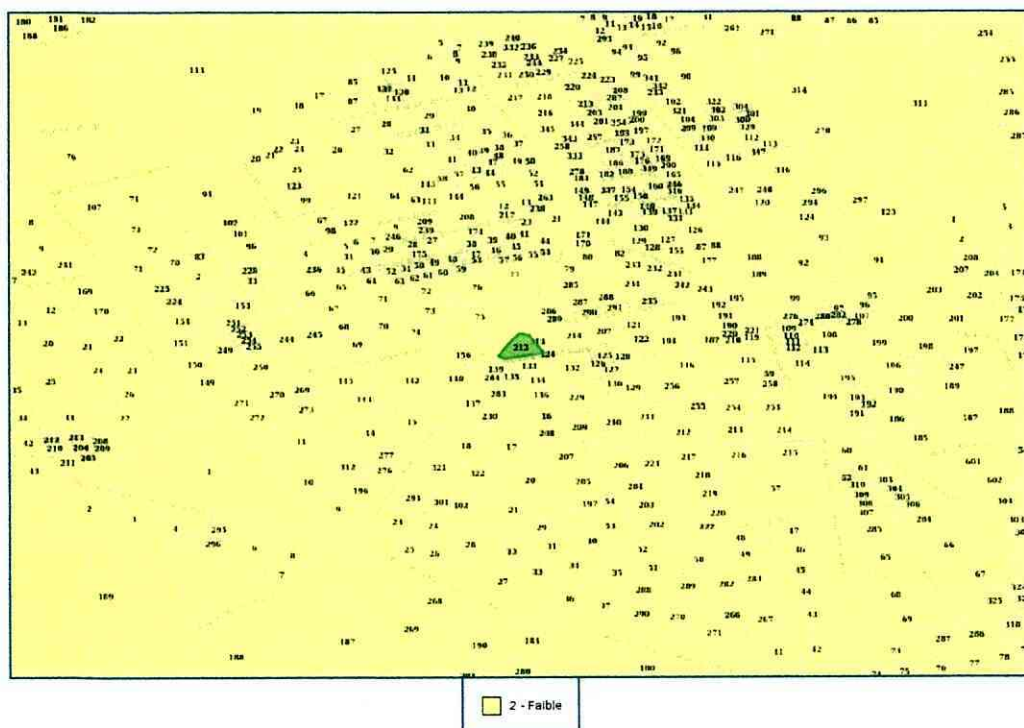
PPRN - INONDATION



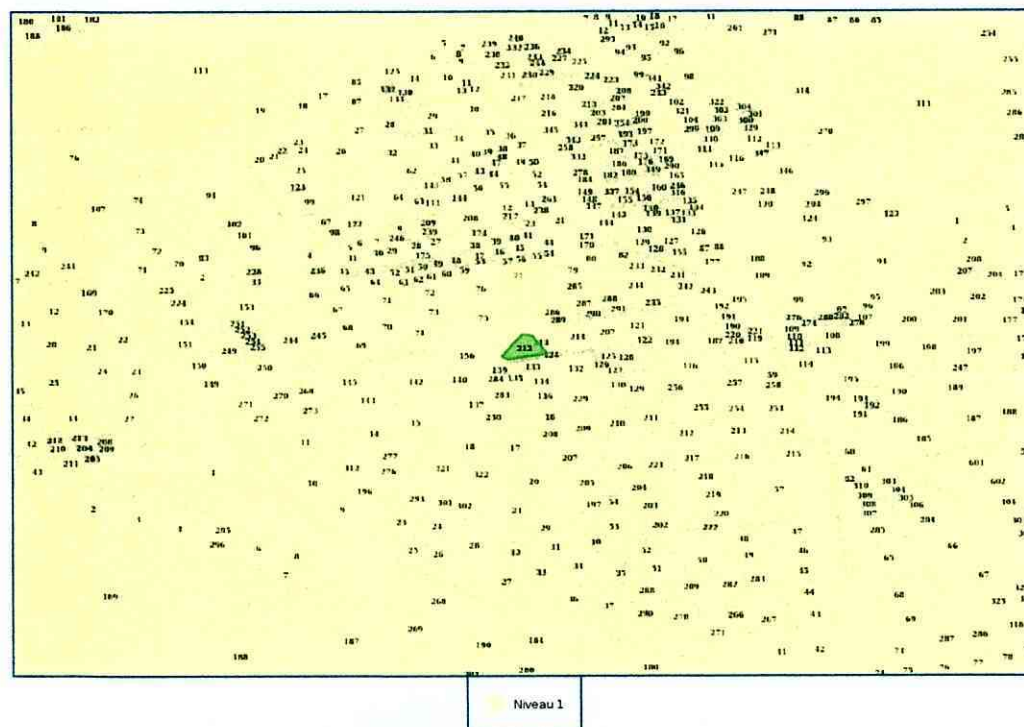
ARGILES



SEISMES



POTENTIEL RADON

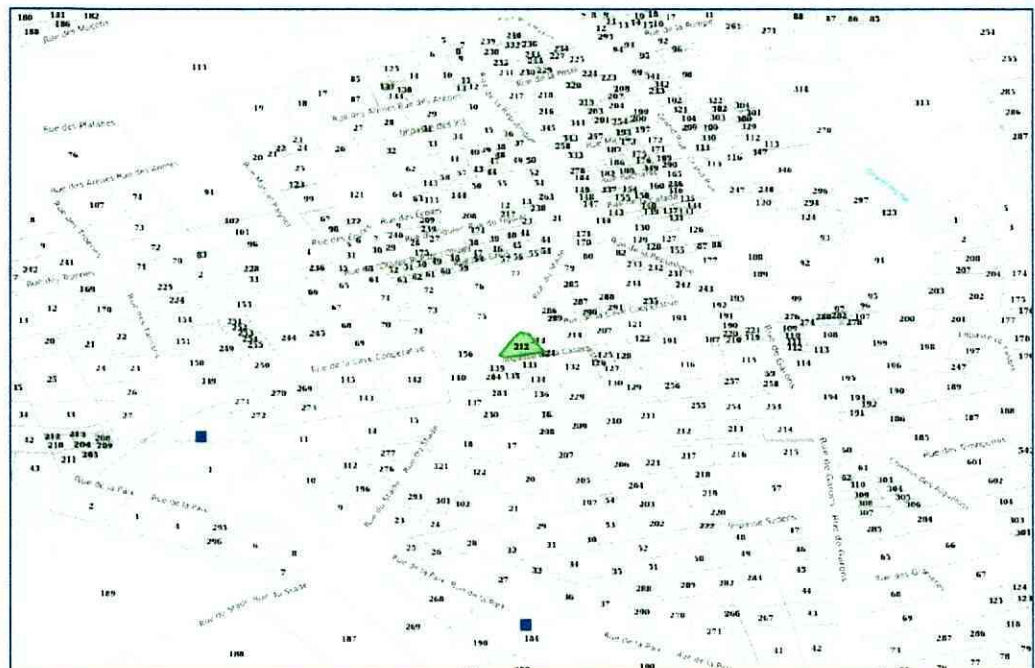


DEBROUSSAILLEMENT



Non concerné

ICPE



ICPE

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

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

| Code | Description | Distance | Fiche |
|------|-------------|----------|-------|
|------|-------------|----------|-------|

0053000124 VIGNERONS CREATEURS (BOUILLARG

171 Mètres

[Détails](#)

0006601837 SARL I

279 Mètres

[Détails](#)

57

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Bouillargues

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

3 Rue de la Cave Coopérative 30230 Bouillargues
30230 Bouillargues

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 ? | |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| IQME2229183A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 05/09/2022 au 06/09/2022 | 28/10/2022 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE2128151A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 14/09/2021 au 16/09/2021 | 26/09/2021 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE2023940A | Sécheresse | Du 01/07/2019 au 30/09/2019 | 25/10/2020 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE1901606A | Sécheresse | Du 01/07/2017 au 30/09/2017 | 14/02/2019 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTEC500698A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 06/09/2005 au 08/09/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTEC300708A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 22/09/2003 au 22/09/2003 | 20/12/2003 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE0200523A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 08/09/2002 au 10/09/2002 | 20/09/2002 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE9800515A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 04/09/1998 au 04/09/1998 | 13/01/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE9100039A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 12/10/1990 au 12/10/1990 | 07/02/1991 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTX8810867A | Glissement de Terrain | Du 03/10/1988 au 03/10/1988 | 08/10/1988 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE8700362A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 24/08/1987 au 24/08/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| INTE8700362A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 27/08/1987 au 27/08/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| BUDD8750038A | Inondations et/ou Coulées de Boue | Du 11/02/1987 au 13/02/1987 | 10/07/1987 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| NOR19821118 | Tempête | Du 06/11/1982 au 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 20/06/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

58



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

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

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont opposables 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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution

en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de

poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

* *
*

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **34 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

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

FAIT A NIMES, le 07 /2025

Maître Gabriel CHAMPION,

Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés,



3 rue Monjardin
30000 NIMES
Tél : 04 66 36 08 46
Email : contact@rdavocats.fr
www.rdavocats.fr

SCPA rd avocats & associés
3 rue Monjardin 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

71