

COPIE

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NIMES, siégeant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur.

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

COMMUNE DE SAINT GILLES (Gard)  
9020, rue de Beauvoisin

Le lot numéro 2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M numéro 1910 lieudit « Le Roc » pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300èmes de ladite parcelle nord.

A

### **Comprenant:**

Une maison d'habitation plein pied de type 4 comprenant :  
-une entrée avec couloir, une salle à manger /salon avec jardin d'hiver attenant, une cuisine aménagée, une salle de bains, des toilettes, 2 chambres et une chambre avec dressing

Il est établi par le procès-verbal descriptif dressé le 19 décembre 2019 par Maître Vincent MOMBELLET Huissier de Justice membre de la SCP Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE, demeurant 25, avenue Jean Jaurès 30900 NIMES, que la véranda a été déposée et que la pièce principale consiste en un séjour-cuisine.

Tels que ledit bien existe sans exception ni réserve.

Ce bien figure au cadastre ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice ci-annexée.

### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE** Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et par les textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro B 549 800 373 dont le siège social est 9, avenue Newton à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Gabriel CHAMPION de la SCPA RD Avocats et Associés**, Avocat au Barreau de Nîmes, demeurant 16, rue des Greffes 30000 Nîmes (courriel : [contact@rdavocats.fr](mailto:contact@rdavocats.fr) - téléphone : 04.66.36.08.46), lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Et ayant pour Avocat plaidant **Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN, Membre de la S.C.P HADENGUE & ASSOCIES**, Société d'Avocats au Barreau de VERSAILLES, 7, rue Jean Mermoz VERSAILLES (78000).

### **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

#### **EN VERTU DE:**

Un protocole d'accord en date des 13 et 18 novembre 2013 auquel il a été conféré force exécutoire par une

Ordonnance sur requête prononcée par la 2<sup>ème</sup> Chambre Civile du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES le 26 novembre 2013, notifiée à le 18 décembre 2013 en garantie duquel il a été inscrit une hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de NIMES 2 le 24 novembre 2014 volume 2014 V numéro 3375.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit en date du 09 octobre 2019 de Maître Jean-Vincent IMARD, huissier de Justice à Versailles de la SELARL DONSIMONI TRICOU IMARD COTTINET & ASSOCIES, ALLIANCE JURIS, Huissiers de Justice Associés, demeurant 73 bis rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES fait notifier commandement à :

D'avoir à payer dans le délai de HUIT JOURS au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, la somme de 63.195,33 € arrêtée au 05 juillet 2019 et se décomposant de la façon suivante:

- Principal	8.225,64 €
- intérêts de retard taux légal du 08/06/2001 au 05/07/2019	2.724,21 €
<b>Total 1</b>	<b>10.949,85 €</b>

- Principal	13.069,27 €
- intérêts de retard taux 6% l'an Du 08/06/2001 au 05/07/2019	13.996,03 €
-à déduire versements	- 10.400,00 €
<b>Total 2</b>	<b>16.665,30 €</b>

- Principal	16.636,86 €
- intérêts de retard taux 6% l'an Du 08/06/2001 au 05/07/2019	18.052,59 €
A déduire versements	- 7.868,94 €
-Article 700 du CPC (Arrêt 16/12/2003)	1.000,00 €
<b>Total 3</b>	<b>27.820,51 €</b>

- A déduire intérêts à restituer selon Arrêt 16/12/2003	- 460,72 €
-article 700 Arrêt Cour d'appel 09/09/2009	1.500,00 €
-article 700 Arrêt Cassation 09/12/2010	2.000,00 €
-article 700 cassation 13/12/2012	2.000,00 €
-dépens Cour d'appel	1.049,97 €
-Dépens tribunal + hypothèques	1.670,42 €

**Total 4**

-----  
**7.759,67 €**

**TOTAL (1+2+3+4)**

**63.195,33 €**

Outre intérêts postérieurs pour mémoire, étant précisé pour satisfaire aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution que le taux des intérêts moratoires est le taux légal sur les sommes de 8.225,64 € et de 7.759,67 € et que le taux des intérêts moratoires est de 6% sur les sommes de 13.069,27 € et de 16.636,86 €, à compter du 06 juillet 2019 jusqu'à parfait paiement.

Outre les dépens d'ores et déjà exposés

Outre le coût du présent commandement mis au bas et tout frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, de HUIT JOURS, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de NIMES 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de NIMES 2 le 06 novembre 2019 volume 2019 S n°66

L'assignation à comparaître pour l'audience du JEUDI 27 FEVRIER 2020 à 10h00 a été délivrée à l

#### **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé et du procès-verbal descriptif annexé.

COMMUNE DE SAINT GILLES (Gard)  
9020, rue de Beauvoisin

Le lot numéro 2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M numéro 1910 lieudit « Le Roc » pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300èmes de ladite parcelle nord.

**Comprenant:**

Une maison d'habitation plein pied de type 4 comprenant :  
-une entrée avec couloir, une salle à manger /salon avec jardin d'hiver attenant, une cuisine aménagée, une salle de bains, des toilettes, 2 chambres et une chambre avec dressing

Il est établi par le procès-verbal descriptif dressé le 19 décembre 2019 par Maître Vincent MOMBELLET Huissier de Justice membre de la SCP Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE, demeurant 25, avenue Jean Jaurès 30900 NIMES, que la véranda a été déposée et que la pièce principale consiste en un séjour-cuisine.

Tels que ledit bien existe sans exception ni réserve.

Ce bien figure au cadastre ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice ci-annexée.

## **SERVITUDES**

Servitude de passage constituée selon acte reçu par Maître MONTREDON, notaire à SAINT GILLES le 20 avril 1983 publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NIMES le 11 octobre 1983 volume 3135 n°1, littéralement rappelée :

vendeurs aux présentes,  
propriétaires indivis de la parcelle 1912 consentent aux profits des acquéreurs,

propriétaires du lot numero 2, objet des présentes, un droit de passage sur la parcelle 1912, fond servant. Ce droit de passage est consenti pour tous véhicules, bêtes et gens et en tout temps.

Ce droit s'exercera sur la parcelle n°1912 dans le sens nord-sud le long de la limite ouest de la parcelle n° 1912 sur une largeur de 10 mètres allant de la voie communale n° 13 jusqu'à la hauteur de la limite sud du fond servant où sera aménagé un rond-point de 12 mètre sur 12 dit rond-point des pompiers.

Cette voie sera constituée aux frais des vendeurs par un apport de « tout venant » à l'exception de tout revêtement.

Les travaux devront être achevés le 31 décembre 1983.

Ultérieurement l'entretien de cette vois sera entièrement à la charge des usages par parts civiles.

En outre les vendeurs s'obligent à assurer à leurs frais les arrivées d'eau de tout à l'égout et d'électricité jusqu'à la limite du terrain de telle sorte que les deux immeubles à édifier soient parfaitement desservis.

Par ailleurs, la parcelle cadastré section M numéro 1910 dont dépend le lot numéro 2 est grevé d'une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon du réseau de canalisation d'eau au profit de la parcelle E 664 sis à BELLEGARDE, selon acte du 27 novembre 1964 reçu par Maître QUAILE, publié au bureau des hypothèques de NIMES le 20 février 1965 volume 6339 n°19.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien dont s'agit appartient à l

1/ pour moitié pour l'avoir acquis de - l

aux termes d'un acte reçu Maître MONTREDON, Notaire à SAINT-GILLES (Gard), le 17 Novembre 1994 publié au

2ème Bureau des Hypothèques de NIMES le 03 Février 1995 volume 1995 P n° 881 ;

2/et pour moitié selon jugement d'adjudication sur licitation du Tribunal de Grande Instance de NIMES en date du 14 mars 2013 publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES 2 le 13 septembre 2013 volume 2013 P numéro 6423

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Antérieurement l'immeuble à concurrence de moitié appartenait indivisément pour l'avoir recueilli dan:

ont ils étaient héritiers en l'état d'un testament olographe en date du 07 Août 1989, ainsi constaté par attestation de mutation après décès dressée par Maître MONTREDON, Notaire à SAINT-GILLES (Gard), le 17 Novembre 1994 et publiée au 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de NIMES le 123 Décembre 1994 volume 1994 P n° 8522.

Plus antérieurement, l'immeuble appartenait conjointement, pour le tout et divisément, chacun à concurrence de moitié à l

- la maison pour l'avoir fait édifier,  
- le terrain pour en avoir fait l'acquisition dans ces proportions de M  
son épouse Mac  
d'un acte reçu Maître MONTREDON, Notaire à SAINT-GILLES (Gard), le 20 Avril 1983 publié au 2<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de NIMES le 11 Octobre 1983 volume 3135 n° 1.

### **REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Il a été établi un état descriptif de division selon acte reçu le 14 avril 1983 par Maître MONTREDON, notaire à SAINT GILLES, publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NIMES le 11 octobre 1983 volume 3134 n°39

### **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

Un procès-verbal de description de l'immeuble a été dressé par Maître Vincent MOMBELLET Huissier de Justice membre de la SCP Vincent MOMBELLET Eric VILLEFRANQUE, demeurant 25, avenue Jean Jaurès 30900 NIMES, le 19 décembre 2019.

Celui-ci est annexé au présent cahier des conditions de vente.

## **OCCUPATION**

Le bien est fermé et inoccupé.

Les diagnostics ont été réalisés par la société EDIL le 19 décembre 2019, en présence de l'huissier qui a établi le procès-verbal descriptif.

## **SUPERFICIE**

Selon la législation en vigueur ;

- Superficie habitable totale : 88,46m<sup>2</sup>
- garage : 18,31 m<sup>2</sup>

## **AMIANTE**

Dans le cadre de sa mission, le diagnostiqueur n'a pas repéré de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

## **PERFORMANCES ENERGETIQUES**

- Performance énergétique : D sur une échelle de A à G
  - Gaz à effets de serre : B sur une échelle de A à G
- Numéro enregistrement ADEME : 1930V1007412M

## **DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

## **ETAT TERMITE**

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

## **ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES**

- le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (inondation)
- 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
- le bien est situé dans une commune de sismicité très faible

- le bien n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classé en niveau 3
- Le bien n'est pas situé dans une zone d'information sur les sols

**Sont annexés :**

- Le procès-verbal descriptif**
- Les diagnostics réalisés**
- Les renseignements relatifs aux Risques et Pollutions**

**ARTICLE VINGT-NEUF – MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000 €)**

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF et le dix neuf decembre**

A la requête de :

S.A BANQUE POPULAIRE DU VAL DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES sous le numéro B 549 800 373 dont le siège social est situé 9 Avenue Newton à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180), 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 :

D'un protocole d'accord en date des 13 et 18 novembre 2013, revêtu de la force exécutoire par Ordonnance sur Requête rendu par le TGI de VERSAILLES en date du 26 novembre 2013

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

Me suis transporté ce jour sur le territoire de la commune de SAINT GILLES, département du Gard. afin de procéder à la description des biens appartenant à la

lequel bien est situé Rue Baptiste Marcel Prolongée 30800 SAINT GILLES, Lieu dit LE ROC SECTION M n°1910 lot 2.

Le bien grevé consiste en une maison individuelle, de plain pied, accessible par une allée en terre ouvrant sur la Rue Baptiste Marcel Prolongée.

La zone consiste en une copropriété, sans syndic.

La maison est fermée et inoccupée, j'ai dressé le présent Procès Verbal sur ouverture judiciaire.

Le bâtiment consiste en une villa 4 faces, sur parcelle clôturée (murs et grillages), accès par portail.

La maison est raccordée aux réseaux et tout à l'égout.

Les façades sont enduites, volets bois peints, toiture tuilée sur charpente bois.

Il existe trois chambres, une salle de bain, un WC, une salle à manger/cuisine, un garage, non communiquant.

### **JARDIN**

En bon état d'entretien, avec pins maritimes élagué.

Il existe une piscine 8x4 totalement dégradée et à l'abandon. Le local technique situé en limite de propriété, en appui sur le muret de clôture.

### **GARAGE**

Accès par portail métallique à bascule.

Sol chape ciment, murs brut de parpaings, plafond composé de la sous face de la toiture.

Installation électrique d'origine, fils apparents. Un cumulus.

### **HABITATION**

Accès par porte bois, accessible après une terrasse avec muret de délimitation. Il a existé une véranda couvrant cette zone, actuellement déposée.

#### **Séjour/Cuisine**

Sol carrelé.

Murs enduits sur doublage.

Plafond enduit.

L'installation électrique d'origine rénovée. Une cheminée, en pierre de VERS, foyer ouvert.

Le coin cuisine est délimité par un passe plat, plateau bois.

Sol carrelé.

Murs enduits et carrelés, sur plan de travail, un évier inox deux bacs, divers aménagements et rangements.

Plafond enduit.

La pièce ouvre par une porte-fenêtre deux vantaux châssis bois, verre simple, une fenêtre deux vantaux châssis bois, verre simple, une porte-fenêtre trois vantaux châssis bois, verre simple.

#### **Couloir**

Sol carrelé.

Murs enduits sur doublage.  
Plafond enduit.

#### Chambre 1

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs enduits sur doublage.

Plafond enduit.

L'installation électrique d'origine rénovée, convecteur absent.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux châssis bois verre

simple.

#### Chambre 2

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs enduits sur doublage. Un placard mural.

Plafond enduit.

L'installation électrique d'origine rénovée, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux châssis bois verre

simple.

#### Chambre 3

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs enduits sur doublage. Un placard mural.

Plafond enduit.

L'installation électrique d'origine rénovée, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre deux vantaux châssis bois verre

simple.

#### Salle de Bain

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs carrelés en partie basse, enduits en partie haute, le tout sur

doublage.

Plafond enduit, une bouche VMC.

L'installation électrique d'origine rénovée, un convecteur.

La pièce ouvre par une fenêtre un vantail châssis bois verre

simple.

L'installation sanitaire se compose d'une baignoire, deux vasques sur plan.

#### WC

Accès par porte bois.

Sol carrelé.

Murs carrelé.

Plafond enduit.

Un WC cuvette anglaise chasse dorsale.

La surface habitable de l'habitation est d'approximativement de 55m<sup>2</sup>.

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

J'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

Documents annexés :

- extrait de la matrice cadastrale
- extrait du plan cadastral















## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 195379

#### Désignation

**Désignation du Bien :**

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)  
Année de construction : Années 1990  
Adresse : 9020 Rue de Beauvoisin, 30800 SAINT-GILLES  
Références cadastrales : M 1910

**Désignation du Propriétaire :**

Nom :  
Adresse : n.c.

**Désignation du donneur d'ordre :**

Nom : Maître MOMBELLETT Vincent  
Adresse : 25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1  
Qualité : Huissier de justice

**Usage constaté :**

Une maison de plain - pied, terrasse et jardin.

**Désignation de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : Alain JAUBERT

**Détails de la mission :**

Repérage effectué le : 19/12/2019  
Rapport rédigé le 19/12/2019 à Nîmes

#### Description générale du bien



## Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

## Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 88,46 m <sup>2</sup> Autre surface : 18,31 m <sup>2</sup>
	DPE	Consommation énergétique   Emission de GES   Numéro enregistrement ADEME : 1930V1007412M
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) 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 1 selon la réglementation parasismique 2011

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 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	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	15/05/2023
DPE	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
DPE sans mention	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	27/06/2023
Gaz	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	04/02/2023
Electricité	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	18/12/2023
Termites	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023
Amiante	Alain JAUBERT	Qualixpert	C717	22/01/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019) 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 12/12/2019

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

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

Votre Agent Général  
**MME PASTRE JEANTET VALERIE**  
8 BD DU RIVERAIN  
34560 POUSSAN  
☎ 04 67 78 30 96  
☎ 04 67 78 95 30  
N°ORIAS 08 041 300 (VALERIE  
PASTRE JEANTET)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



**réinventons / notre métier**



SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES

#### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 03/11/2017

#### Vos références

Contrat  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

Date du courrier  
07 janvier 2019

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **03/11/2017**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,  
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

AXA France IARD, S.A., au capital de 214 799 050 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA Intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/3

**Vos références**

Contrat  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

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'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,

La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

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

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

La présente attestation est valable du **07/01/2019** au **01/01/2020** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar  
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 067 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 467 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 52 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 175 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 45 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

**Vos références**

Contrat  
**10093185104**  
Client  
**2754339604**

**Nature des garanties**

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

**Autres garanties**

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 067 460 R.C.S. PARIS, TVA Intracommunautaire n° FR 14 22 067 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 467 725 073,50 €, 310 499 959 R.C.S Paris, TVA Intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 45 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances**. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

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



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

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 05/02/2018 au 04/02/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 28/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 23/01/2018 au 22/01/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 16/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

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*

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

*Section Expertise et estimation*

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

*lui conférant le titre de*

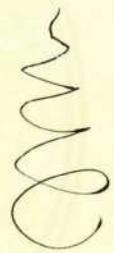
***Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Bichade

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*





## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### Attestation de superficie

Numéro de dossier : **195379**  
Date du repérage : **19/12/2019**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : .....**9020 Rue de Beauvoisin, 30800 SAINT-GILLES**  
Références cadastrales : .....**M 1910**  
Périmètre de repérage : .....**Une maison de plain - pied, terrasse et jardin.**

#### B - Désignation du client

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

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....**Alain JAUBERT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : .....**45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : **51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2019**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/01/2018**

#### D - Surface habitable en m<sup>2</sup>

**Surface habitable totale : 88,46 m<sup>2</sup>**

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

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

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

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

**Attestation de superficie n° 195379**

**E - Détail des pièces**

<b>Pièces visitées</b>	<b>Surface habitable</b>	<b>Autre surface</b>
RDC - Séjour, cuisine	40,64	0,00
RDC - Dégagement	7,84	0,00
RDC - Toilettes	1,27	0,00
RDC - Salle de bain	5,90	0,00
RDC - Chambre 1	11,78	0,00
RDC - Chambre 2	10,98	0,00
RDC - Chambre 3	10,05	0,00
RDC - Garage	0,00	18,31

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

**Néant**

Fait à **Nîmes**, le **19/12/2019**

Par **Alain JAUBERT** :

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



**EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC**

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes  
 E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com  
 Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

N° : ..... 195379  
 Valable jusqu'au : ..... 11/12/2029  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (en maison individuelle)  
 Année de construction : .. 1989 - 2000  
 Surface habitable : ..... 88,46 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 9020 Rue de Beauvoisin  
 30800 SAINT-GILLES

Date (visite) : ..... 19/12/2019  
 Diagnostiqueur : .Alain JAUBERT  
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 13/06/2013

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

Propriétaire :  
 Nom :  
 Adres

**Consommations énergétiques**

(En énergie primaire)

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

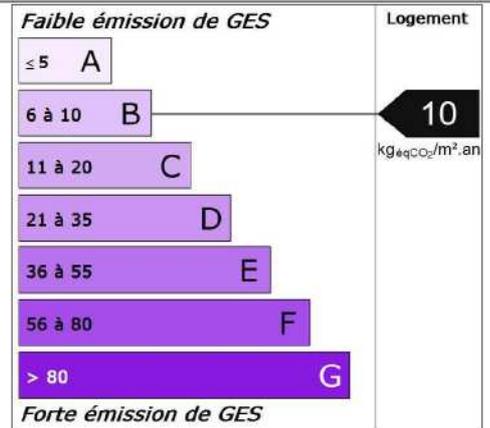
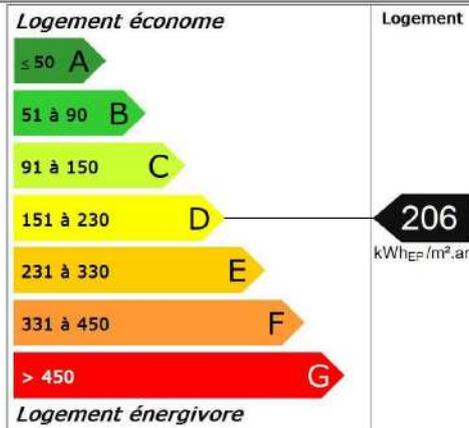
**Émissions de gaz à effet de serre**

(GES)

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

Consommation conventionnelle : **206 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **10 kg<sub>eqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an**



**Consommations annuelles par énergie**

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

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 4 488 kWh <sub>EP</sub>	11 580 kWh <sub>EP</sub>	620 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 2 604 kWh <sub>EP</sub>	6 719 kWh <sub>EP</sub>	285 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 7 093 kWh <sub>EP</sub>	18 299 kWh <sub>EP</sub>	1 106 € (dont abonnement 201 €)

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux donnant sur l'extérieur Bloc béton creux donnant sur un garage	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques (anciens) (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Consommation conventionnelle

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

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

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

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

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

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

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

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

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

#### Énergies renouvelables

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation du plancher	<b>206</b>	<b>€€€</b>		★	<b>30%</b>
Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche, ...), ils induisent une surcharge de remonter capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	<b>165</b>	<b>€€€</b>	★★	★	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					
Envisager un ECS solaire	<b>158</b>	<b>€€€</b>	★★	★	<b>30%</b>
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

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

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

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Propriétaire des installations communes** (s'il y a lieu) :

Nom : .....

Adresse :

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 195379

## Diagnostic de performance énergétique

### Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées	
Généralité	Département	30 Gard	
	Altitude	15 m	
	Type de bâtiment	Maison Individuelle	
	Année de construction	1989 - 2000	
	Surface habitable du lot	88,46 m <sup>2</sup>	
	Nombre de niveau	1	
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m	
	Nombre de logement du bâtiment	1	
Caractéristiques des murs		Bloc béton creux donnant sur l'extérieur Surface : 69 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,56 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Bloc béton creux donnant sur un garage Surface : 14 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,56 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,9	
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 88 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,37 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur Surface : 88 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 2,322 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,644 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Est, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,644 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,644 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage sans protection solaire Surface : 0,665 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage avec volets battants bois Surface : 1,44 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,4 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,7 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Portes-fenêtres battantes bois, orientée Ouest, simple vitrage sans protection solaire Surface : 2,76 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 4,8 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 4,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
		Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2,0925 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,18 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,14 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 5,14 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,14 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,3 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,8 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 7 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,43 m
		Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 451,3, Q4pa : 451,3, Hvent : 49,6, Hperm : 7,8
		Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques (anciens) (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
		Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Beccs : 1474, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, Iecs : 1,77, Fecs : 0, Vs : 200L
		Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

- Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.
- Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver.
- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.
- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénario d'occupation ; nombre d'occupants; ...).
- Les doublages (type placoplâtre) et l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

Néant

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

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

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique / [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. [contact@edil-expertises.com](mailto:contact@edil-expertises.com) - Web. [www.edil-expertises.com](http://www.edil-expertises.com)  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **195379**  
Date du repérage : **19/12/2019**

#### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **9020 Rue de Beauvoisin, 30800 SAINT-GILLES**  
Références cadastrales : ..... **M 1910**  
Périmètre de repérage : ..... **Une maison de plain - pied, terrasse et jardin.**  
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**  
Année de construction : ..... **Années 1990**

#### Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de justice**  
Nom et prénom : ..... **Maitre MOMBELLETT Vincent**  
Adresse : ..... **25 avenue Jean Jaurès BP 11055, 30014 NÎMES Cedex 1**

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Alain JAUBERT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : ..... **45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : ..... **51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104 valable jusqu'au 31/12/2019**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018**

**Conclusion : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	12/12/2019, remis au propriétaire le 12/12/2019
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L'intitulé de la mission**

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

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

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

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

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

**3.2.3 L'objectif de la mission**

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

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

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire**

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

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

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

**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Séjour, cuisine,  
RDC - Dégagement,  
RDC - Toilettes,  
RDC - Salle de bain,  
RDC - Chambre 1,

RDC - Chambre 2,  
RDC - Chambre 3,  
RDC - Garage,  
RDC - Terrasse et jardin,  
1er étage - Combles

Localisation	Description
--------------	-------------

Localisation	Description
RDC - Séjour, cuisine	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 : Bois et Peinture Porte Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture Grilles de défense : Métal et Peinture
RDC - Dégagement	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage
RDC - Toilettes	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture
RDC - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Grilles de défense : Métal et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : plâtre peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Volets : Bois et Peinture
RDC - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Tuiles et bois Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Métal et Peinture
RDC - Terrasse et jardin	Sol : Béton et terre Plafond : Tuiles et bois
1er étage - Combles	Sol : Laine minérale Mur : Béton Plafond : Tuiles et poutre bois

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 19/12/2019  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2019  
 Heure d'arrivée :  
 Durée du repérage : 01 h 00

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

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

**5. – Résultats détaillés du repérage**

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 19/12/2019

Par **Alain JAUBERT** :

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

**ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 195379

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

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

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

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

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

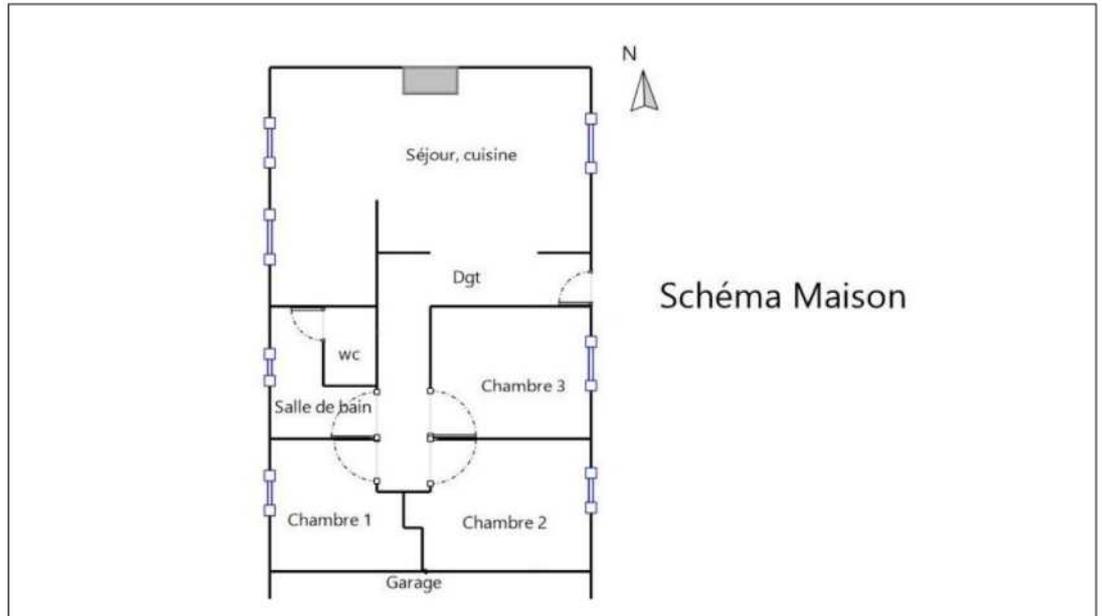
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	(système de ventilation à double flux).	
--	---	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques est probable ou avéré ;

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

**7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité**

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

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

**1. Informations générales**

**a) Dangerosité de l'amiante**

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

#### a. Conditionnement des déchets

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

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

#### b. Apport en déchèterie

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

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

#### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

#### e. Tracabilité

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

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

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nîmes  
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com

Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

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

Numéro de dossier : **195379**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**  
Date du repérage : **19/12/2019**  
Durée du repérage : **01 h 00**

#### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : .....**9020 Rue de Beauvoisin, 30800 SAINT-GILLES**  
Références cadastrales : .....**M n° 1910**  
Périmètre de repérage : .....**Une maison de plain - pied, terrasse et jardin.**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Inclus**

#### B - Désignation du client

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

#### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....**Alain JAUBERT**  
Raison sociale de l'entreprise : **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : .....**45 Rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : .....**51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : **10093185104** valable jusqu'au **31/12/2019**  
Certification de compétence **C717** délivrée par : **LCC QUALI XPERT**, le **23/01/2018**

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

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

Liste des pièces visitées :

<b>RDC - Séjour, cuisine,</b>	<b>RDC - Chambre 2,</b>
<b>RDC - Dégagement,</b>	<b>RDC - Chambre 3,</b>
<b>RDC - Toilettes,</b>	<b>RDC - Garage,</b>
<b>RDC - Salle de bain,</b>	<b>RDC - Terrasse et jardin,</b>
<b>RDC - Chambre 1,</b>	<b>1er étage - Combles</b>

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
---	---	---

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre 1 - Bois et Peinture Porte - Fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Toilettes	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Porte 1 - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Grilles de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - plâtre peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte 1 - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Volets - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Tuiles et bois Porte 1 - Bois et Peinture Porte 2 - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse et jardin	Sol - Béton et terre Plafond - Tuiles et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Laine minérale Mur - Béton Plafond - Tuiles et poutre bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

#### E - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

Néant

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

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

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

H - Moyens d'investigation utilisés :

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

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) : **MAITRE MOMBELLETT VINCENT**

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 :

## Etat relatif à la présence de termites n° 195379



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

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

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

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

*Nota 3 :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Fait à Nîmes, le 19/12/2019

Par Alain JAUBERT :

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



## EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC

Agence. 45 rue Gilles Roberval - Le Roberval 2 - 30900 Nimes  
E-mail. contact@edil-expertises.com - Web. www.edil-expertises.com  
Tél. 09 72 54 12 40 - Fax. 09 72 54 12 41

Siret. 510 020 761 00019 - APE 7120B

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **195379**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)**  
Date du repérage : **19/12/2019**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **9020 Rue de Beauvoisin 30800 SAINT-GILLES**  
Références cadastrales : ..... **Section cadastrale M, Parcelle numéro 1910**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Périmètre de repérage : ..... **Une maison de plain - pied, terrasse et jardin.**  
Année de construction : ..... **Années 1990**  
Année de l'installation : ..... **Années 1990**  
Distributeur d'électricité : ..... **SANS OBJET**

#### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Maitre MOMBELLET Vincent**  
Adresse : ..... **25 avenue Jean Jaurès BP 11055 30014 NÎMES Cedex 1**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier 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 : ..... **Alain JAUBERT**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc**  
Adresse : ..... **45 Rue Gilles Roberval 30900 NÎMES**  
Numéro SIRET : ..... **51002076100019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10093185104 / 31/12/2019**

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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

**F. - Anomalies identifiées**

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.10 a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)*

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

Visite effectuée le : 19/12/2019

Etat rédigé à Nîmes, le 19/12/2019

Par : Alain JAUBERT

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

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.

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

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

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

## J. - Informations complémentaires

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

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

## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

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

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

## Etat des risques et pollutions

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	CABINET EDIL
<b>Numéro de dossier</b>	195379
<b>Date de réalisation</b>	30/12/2019
<b>Localisation du bien</b>	9020 Rue de Beauvoisin 30800 SAINT-GILLES
<b>Section cadastrale</b>	M 1910
<b>Altitude</b>	7.52m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.678909 - Longitude 4.425648
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 1 - Très faible</b>		<b>EXPOSÉ</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRi	Inondation	Approuvé le 21/03/2016	<b>EXPOSÉ</b> Voir prescriptions (1)
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 06/12/2012	NON EXPOSÉ -
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 06/12/2012	NON EXPOSÉ -
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 11/04/2011	NON EXPOSÉ -
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 11/04/2011	NON EXPOSÉ -
INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE			
-	Feux de forêts	Informatif (2)	NON EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif (2)	EXPOSÉ -

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

### SOMMAIRE

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

## Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-0276 du 22/11/2011 mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 9020 Rue de Beauvoisin, 30800 SAINT-GILLES  
 Cadastre : M 1910

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit  anticipé  approuvé  date : 21/03/2016 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit  anticipé  approuvé  date : \_\_\_\_\_ <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
 mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non   
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé : oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement : oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription : <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente : oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) : NC\*  oui  non   
 \* Non Communiqué (en cours d'émission par le représentant d'Etat dans le département)

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente : <sup>\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique</sup> oui  non

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Effet de Suppression, Carte Effet Thermique, Carte Effet Toxique

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Date : 30/12/2019 Fin de validité : 30/06/2020

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Gard  
 Adresse de l'immeuble : 9020 Rue de Beauvoisin 30800 SAINT-GILLES  
 En date du : 30/12/2019

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
hondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	
hondations et coulées de boue	07/01/1994	15/01/1994	08/03/1994	24/03/1994	
hondations et coulées de boue	22/09/1994	24/09/1994	24/11/1994	02/12/1994	
hondations et coulées de boue	20/10/1999	21/10/1999	28/01/2000	11/02/2000	
hondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
hondations et coulées de boue	17/11/2002	19/11/2002	02/04/2003	18/04/2003	
hondations et coulées de boue	25/11/2002	28/11/2002	02/04/2003	18/04/2003	
hondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
hondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	
hondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	31/12/2016	25/07/2017	01/09/2017	
hondations et coulées de boue	01/10/2016	01/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	
hondations et coulées de boue	20/11/2018	21/11/2018	26/02/2019	22/03/2019	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

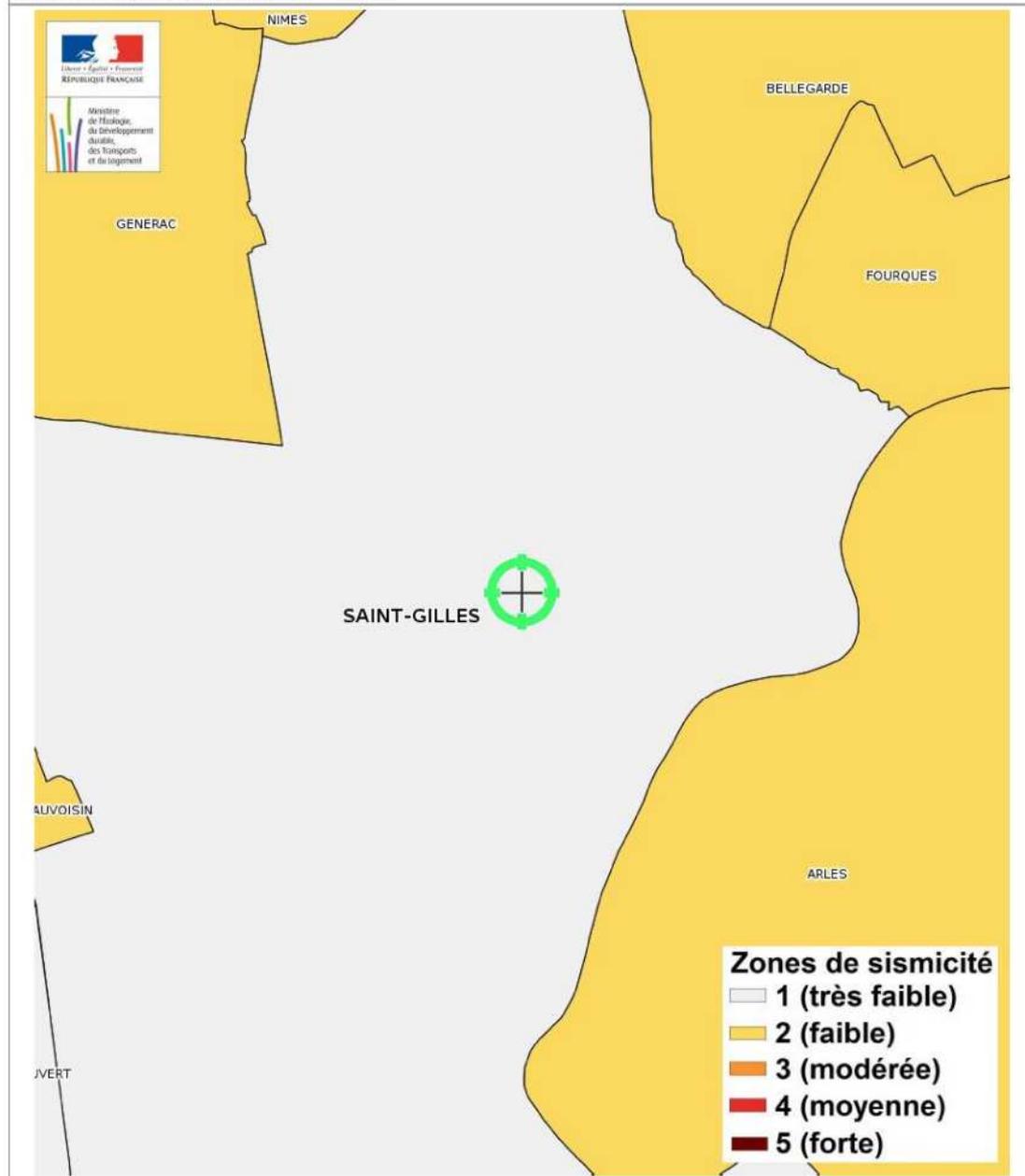


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gard

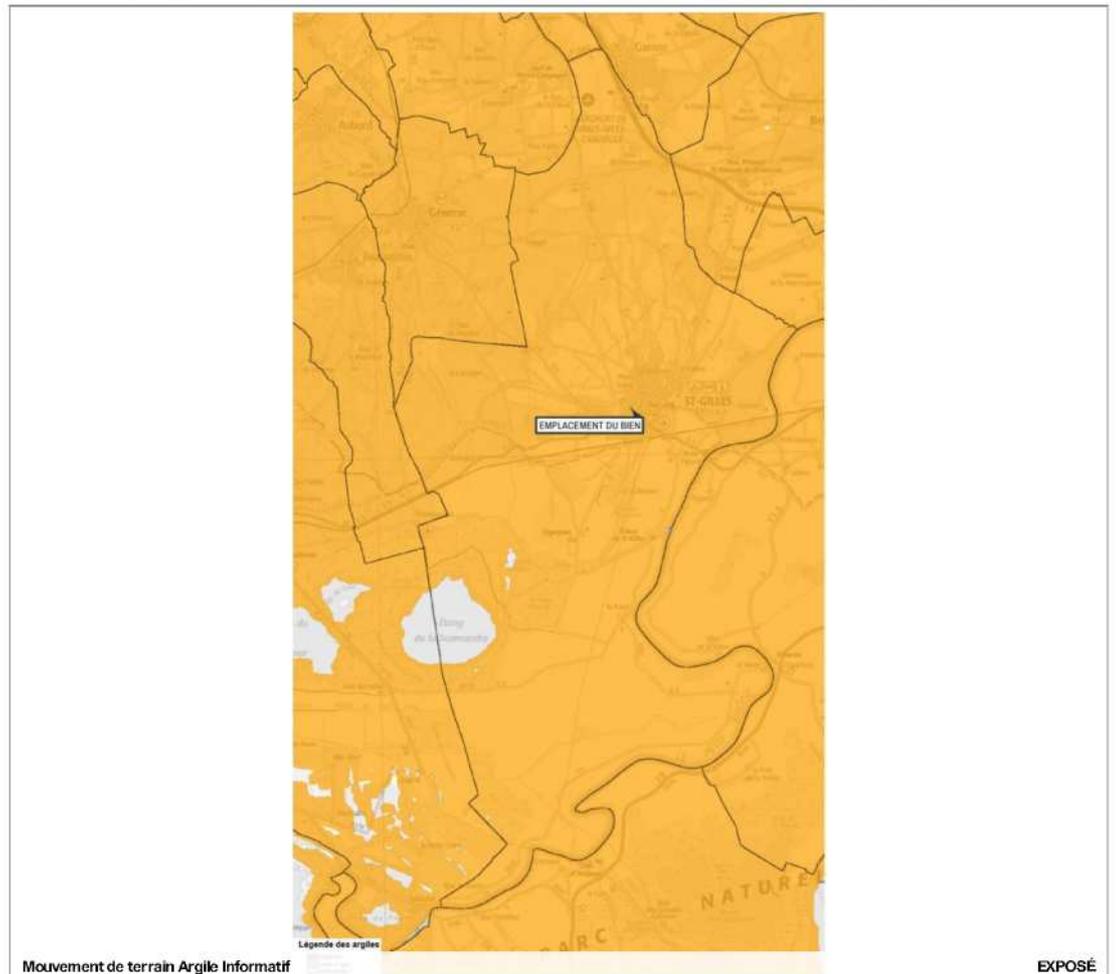
Commune : SAINT-GILLES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible





**Carte**  
 Mouvement de terrain Argile

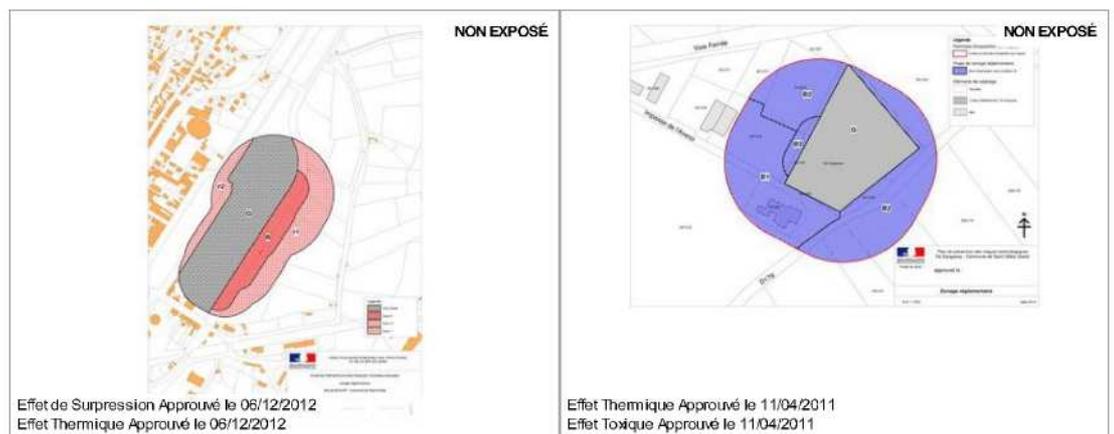
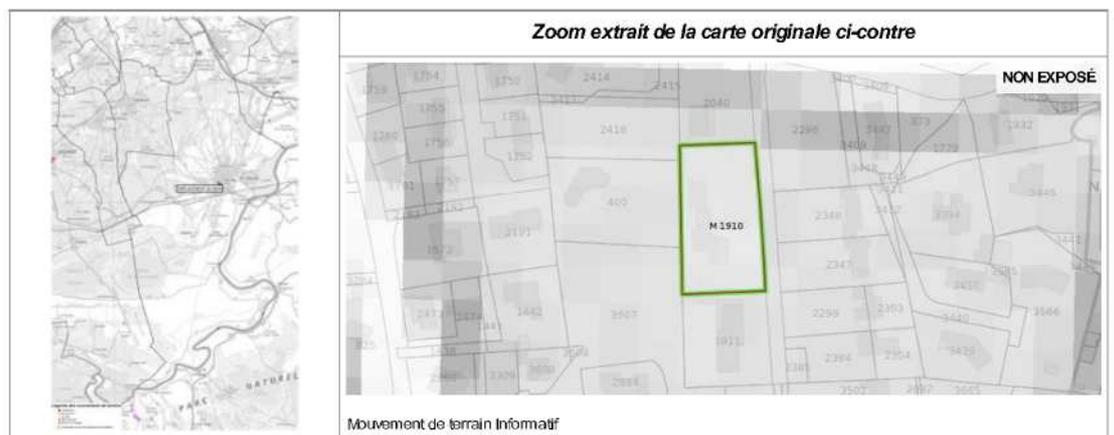


**Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus**



### Annexes

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



## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques  
Cellule Culture du Risque  
Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier  
☎ 04 66 62.62.24  
Mét herve.favier@gard.gouv.fr

#### ARRETE N° 2011326-0276

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de SAINT-GILLES

**Le Préfet du Gard**

**Chevalier de la Légion d'Honneur,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

**Vu** les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Considérant**, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

#### ARRETE

##### Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de SAINT-GILLES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :**

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

**Article 3 :**

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

**Article 4 :**

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,  
la secrétaire générale  
Martine LAQUIEZE

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer du Gard

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques  
Cellule Culture du Risque

Réf. :  
Affaire suivie par : Hervé Favier  
☎ 04 66 62.62.24  
Mél [hervc.favier@gard.gouv.fr](mailto:hervc.favier@gard.gouv.fr)

#### ARRETE PREFECTORAL N°2011285-0019

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Le Préfet du Gard**  
**Chevalier de la Légion d'honneur,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

**Vu** le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Département du Gard ;

**Considérant** notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale,

**ARRETE**

#### **Article 1er :**

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (état des risques), prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes du département.

## Annexes

### Arrêtés

**Article 2 :**

Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information, consultable en Préfecture, Sous-Préfectures et Mairies concernées.

**Article 3 :**

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement (état des sinistres), s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste, complétée annuellement, est consultable sur le site <http://prim.net/> rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

**Article 4 :**

Un exemplaire du présent arrêté est adressé aux maires des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires

Il sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

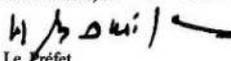
**Article 5 :**

L'arrêté préfectoral n°2010-146.3 du 26 mai 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Gard est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

**Article 6 :**

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture, Mesdames et Messieurs le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 12 OCT. 2011

  
Le Préfet

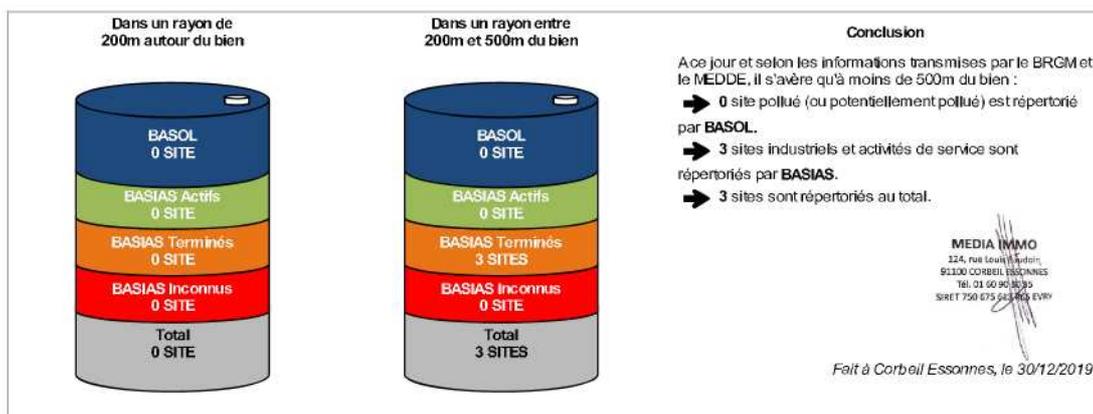
**Hugues BOUSIGES**

*Recours contre le présent arrêté peut être formé, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le tribunal administratif compétent.*

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	CABINET EDIL
<b>Numéro de dossier</b>	195379
<b>Date de réalisation</b>	30/12/2019
<b>Localisation du bien</b>	9020 Rue de Beauvoisin 30800 SAINT-GILLES
<b>Section cadastrale</b>	M 1910
<b>Altitude</b>	7.52m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.678909 - Longitude 4.425648
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui** : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERNMT.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : **B**ase de données des sites et **S**OLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens Sites Industriels et Activités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

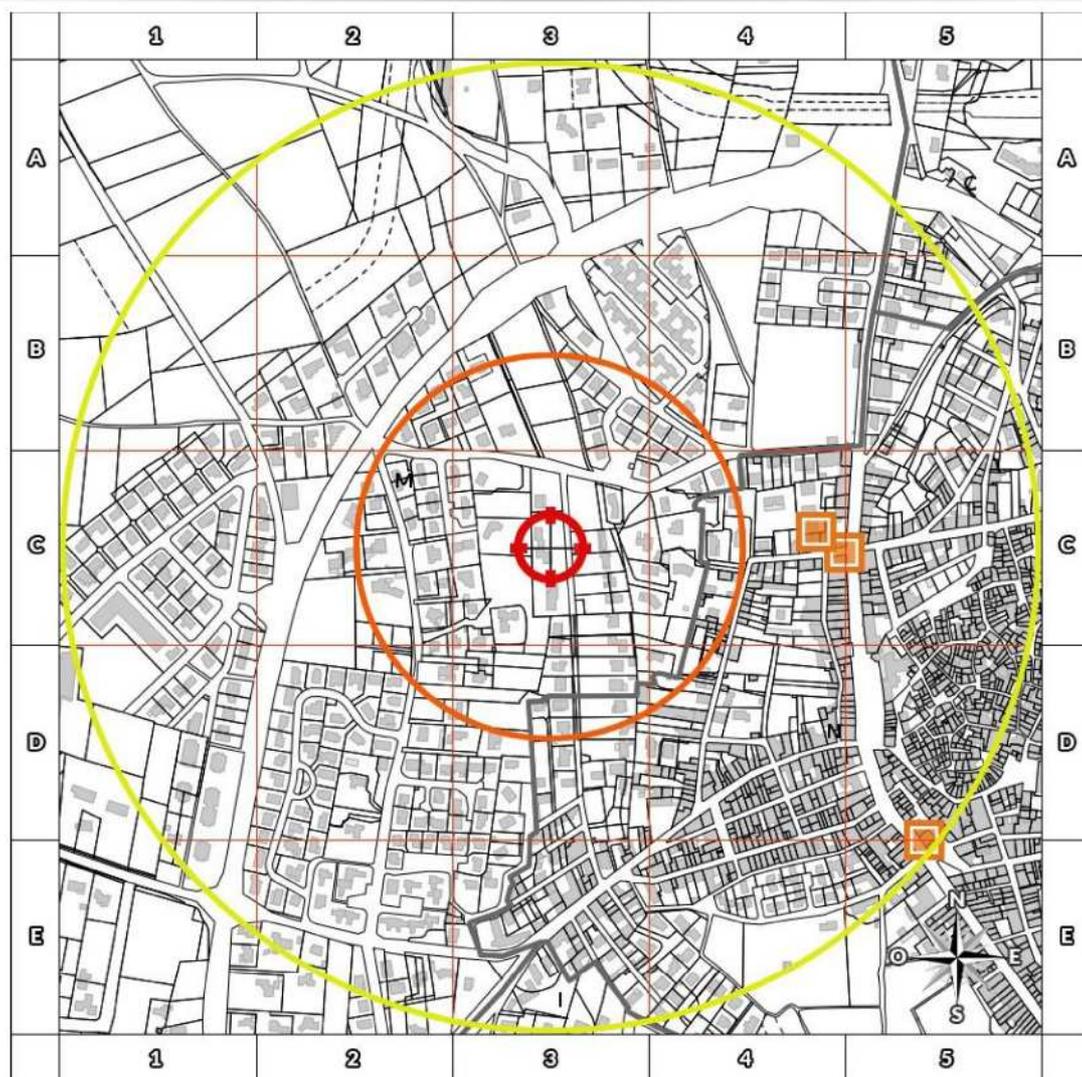
### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

### Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASCL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

### Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	STÉ GUYOT ALBERT La Bricosphère	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Berthelot (Avenue MARCELLIN) SAINT-GILLES	271 m
	STÉ RAVALX CHRISTIAN	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Temple (Rue du) SAINT-GILLES	299 m
	GARAGE PEUGEOT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).Garages, ateliers, mécanique et soudure	Gambetta (Rue) SAINT-GILLES	484 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
AVIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Aéroport de Nîmes Garons SAINT-GILLES
CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE NÎMES	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Aéroport de Nîmes Garons SAINT-GILLES
SA RELAIS CAMARGUES CENTER	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 572 SAINT-GILLES
DECRA CONTRÔLE	Garages, ateliers, mécanique et soudure. Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	Beaucaire (Route de) SAINT-GILLES
AGREIL AGREIL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	France (Rue Anatole), 10 BIS SAINT-GILLES
GARAGE MUNOZ	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage).Garages, ateliers, mécanique et soudure	Beaucaire (Route de) SAINT-GILLES

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	CABINET EDIL
<b>Numéro de dossier</b>	195379
<b>Date de réalisation</b>	30/12/2019
<b>Localisation du bien</b>	9020 Rue de Beauvoisin 30800 SAINT-GILLES
<b>Section cadastrale</b>	M 1910
<b>Altitude</b>	7.52m
<b>Données GPS</b>	Latitude 43.678909 - Longitude 4.425648
<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les égouttageages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

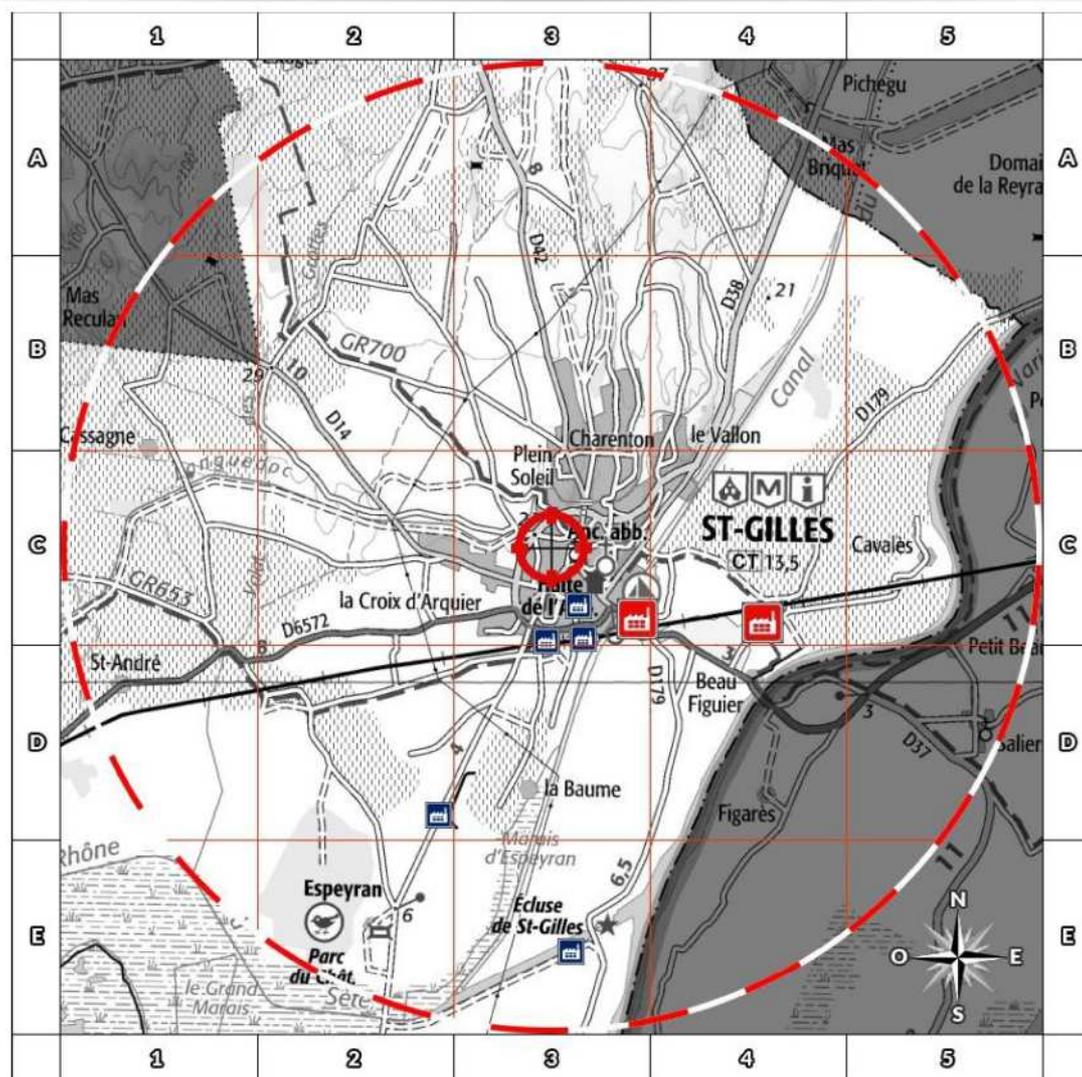
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-GILLES



2000m

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de SAINT-GILLES

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SCA SUD CEREALES	Chemin d'espeyran 30800 ST GILLES	En cessation d'activité <b>INCONNU</b>	Non Seveso <b>NON</b>
	Coordonnées Précises	VOIES NAVIGABLES DE FRANCE	Dépôt n° 1A 30800 ST GILLES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso <b>NON</b>
	Adresse Postale	COLAS MIDIMEDITERRANEE	Echangeur Nîmes Garons Lieu-dit Courbade 30800 ST GILLES	En cessation d'activité <b>INCONNU</b>	Non Seveso <b>NON</b>
	Coordonnées Précises	COMMUNAUTE AGGLOMERATION NIMES METROPOLE	Lieu-dit Rivet & Fontaine Gillienne 30800 ST GILLES	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso <b>NON</b>
	Valeur Initiale	DISTILLERE ANDRE	Chemin Fontaine Gillienne B.P. 113 30800 ST GILLES	En cessation d'activité <b>INCONNU</b>	Non Seveso <b>NON</b>
	Coordonnées Précises	DEULEP	Boulevard Chanzy 30800 ST GILLES	En fonctionnement Autorisation	Seveso Seuil Bas <b>NON</b>
	Coordonnées Précises	DE SANGOSSE	Z.I. Route de Fourques 30800 ST GILLES	En fonctionnement Autorisation avec servitudes	Seveso Seuil Haut <b>OUI</b>

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SABBIA TECHNICS FN	Aéroport de Nîmes-Arles-Camargue 30800 ST GILLES	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso <b>NON</b>
GRAUD SAS	Le Mazet St Benezet Les Cotes 30800 ST GILLES	En construction Autorisation	Non Seveso <b>NON</b>
LOCARCHIVES SAS	ZAC Mitra - chemin du Mazet 30800 ST GILLES	En construction <b>INCONNU</b>	Non Seveso <b>NON</b>
EFFAGE TP MEDITERRANEE	Lieu dit Courbade 30800 ST GILLES	En cessation d'activité <b>INCONNU</b>	Non Seveso <b>NON</b>
CARREFOUR SUPPLY CHAIN	ZAC de Mitra 30800 ST GILLES	En fonctionnement Autorisation	Seveso Seuil Bas <b>NON</b>

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/01/2020  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2000075471

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 258			ST GILLES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
M	1910			23A RUE BAPTISTE MARCET PROLONGEE	0ha23a00ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

74



Département :  
GARD

Commune :  
ST GILLES

Section : M  
Feuille : 000 M 04

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 07/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE



Place Jean Jaurès  
30800

**Décision de non opposition avec prescriptions**

Délivré par Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **DP 030 258 17 T 0101**

Direction des Services Techniques  
Service urbanisme  
Dossier suivi par Fanny ISNARD  
Tél : 0466877800 – Fax : 0466877825  
Courriel : contact@ville-saint-gilles.fr

Arrêté portant la référence **N°2017-09-686**

Transmis au préfet le 28/09/2017

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Type de demande : Déclaration préalable  
Déposé le : **18-07-2017**

par :

sur un terrain sis à :  
**23 b Rue Baptiste Marcet prolongée**  
Le Roc  
30800 Saint-Gilles  
Parcelle : M01910

**OBJET DE LA DEMANDE : DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE**

**Le Maire de la commune de SAINT-GILLES**

**Vu** la demande de déclaration préalable susvisée,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,

**Vu** la servitude ACI relative aux périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits,

**Vu** l'avis, ci-annexé, de l'Architecte des Bâtiments de France donné en date 4 Août 2017,

**Vu** l'avis émis par ENEDIS, annexé au présent arrêté, en date du 2 Août 2017 spécifiant que la réponse est basée sur une puissance de raccordement de 12kVA monophasé, que sur cette base aucune contribution financière n'est due par la CCU à ENEDIS,

**Vu** la consultation pour avis adressée à Nîmes Métropole – direction de l'eau et de l'Assainissement- en date du 20 juillet 2017 et sans réponse à ce jour,

**Vu** les articles L.174-1 et L.174-3 du code de l'urbanisme définissant la caducité du Plan d'Occupation des Sols à compter du 27 mars 2017,

**Vu** que le territoire communal est régi depuis le 27 mars 2017 par le Règlement National d'Urbanisme (RNU),

**Vu** en conséquence l'application des articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme,

**Vu** l'article L.422-6 du code de l'urbanisme stipulant que le Maire recueille l'avis conforme du Préfet sur les demandes d'autorisations d'urbanisme postérieures à la caducité du document d'urbanisme communal,

**Vu** la réception de la consultation pour avis conforme par le Préfet en date du 21 juillet 2017 et sans réponse à ce jour,

**Considérant** l'avis réputé favorable du Préfet depuis le 21 Août 2017,

**Considérant** l'avis susvisé émis par ENEDIS,

## ARRETE

### Article 1 :

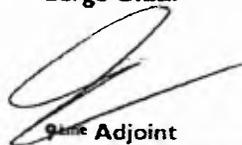
La déclaration préalable est autorisée pour le projet décrit en objet avec les prescriptions édictées à l'article suivant.

### Article 2 :

L'avis susvisé et ci-annexé émis par ENEDIS est basée sur une puissance de raccordement de 12kVA monophasé. Il ne précise pas la contribution financière due par le client à ENEDIS.

Le 18 septembre 2017

Serge GILLI



1<sup>er</sup> Adjoint

Délégué au développement durable et à l'urbanisme

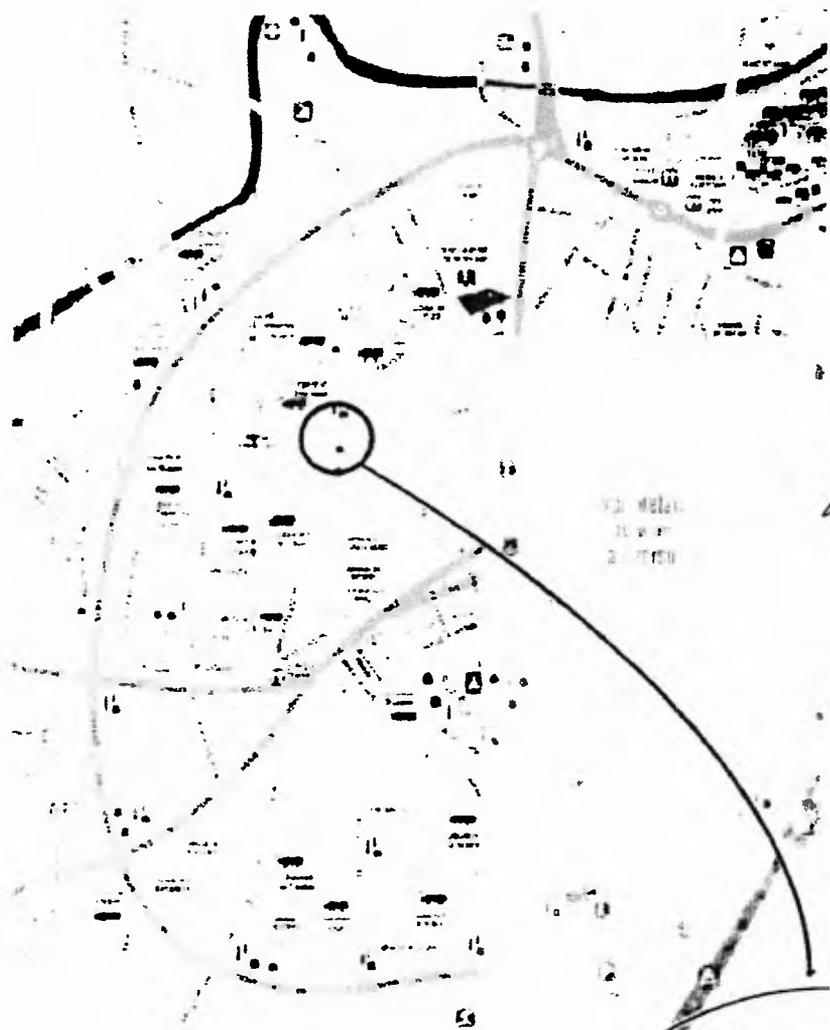
Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- PARTICIPATION POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC) : en application du code de la santé publique et de la délibération du conseil communautaire du 21 mai 2012, le pétitionnaire est informé qu'il est assujéti au paiement de la Participation pour l'Assainissement Collectif.
- REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP) : en application de la loi de finances rectificative n°2011-1978 du 28 décembre 2011, le pétitionnaire est informé qu'il pourra être assujéti au paiement de la Redevance d'archéologie préventive (article L524-2 du code du patrimoine).
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est permise si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
  - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
  - soit déposée sans décharge à la mairie.
- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'assainissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.





le 26/7/201  
MK

PLAN DE  
SITUATION

**Extrait du cadastre**

Parcelle 1910

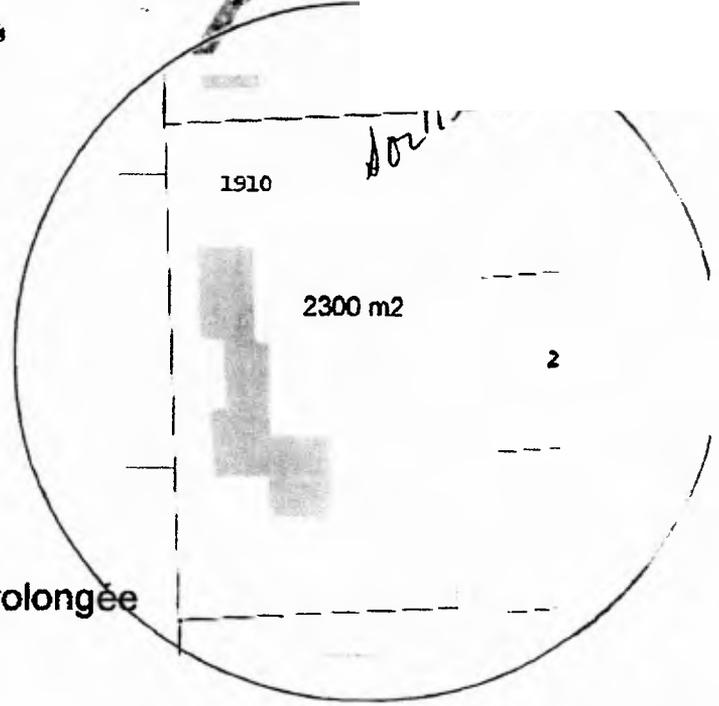
Surface 2300 m<sup>2</sup>

Indivision de sol

Roussel – Lainel

23B rue Baptiste Marcet prolongée

30800 Saint Gilles



## Etat d'occupation actuel

Parcelle 1910

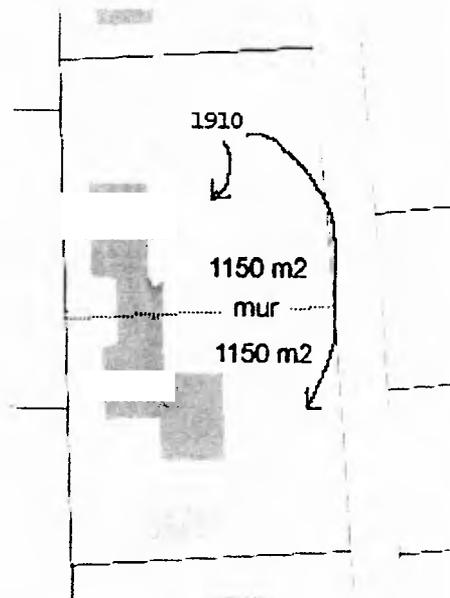
2 Surfaces de 1150 m<sup>2</sup>  
Séparées par un mur

Indivision de sol

2 entrées séparées

Réseaux séparés

Construction mitoyenne

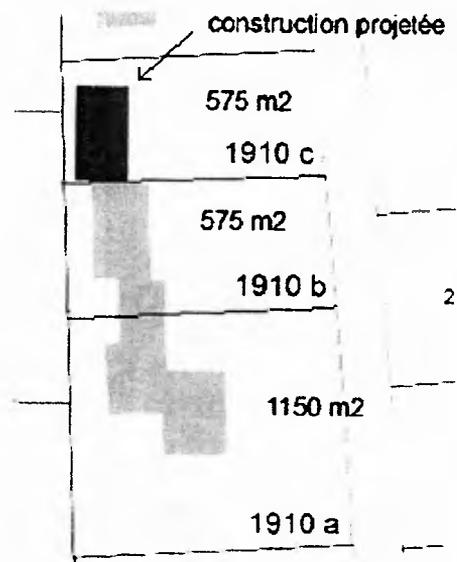


## Etat projeté

Parcelle 1910

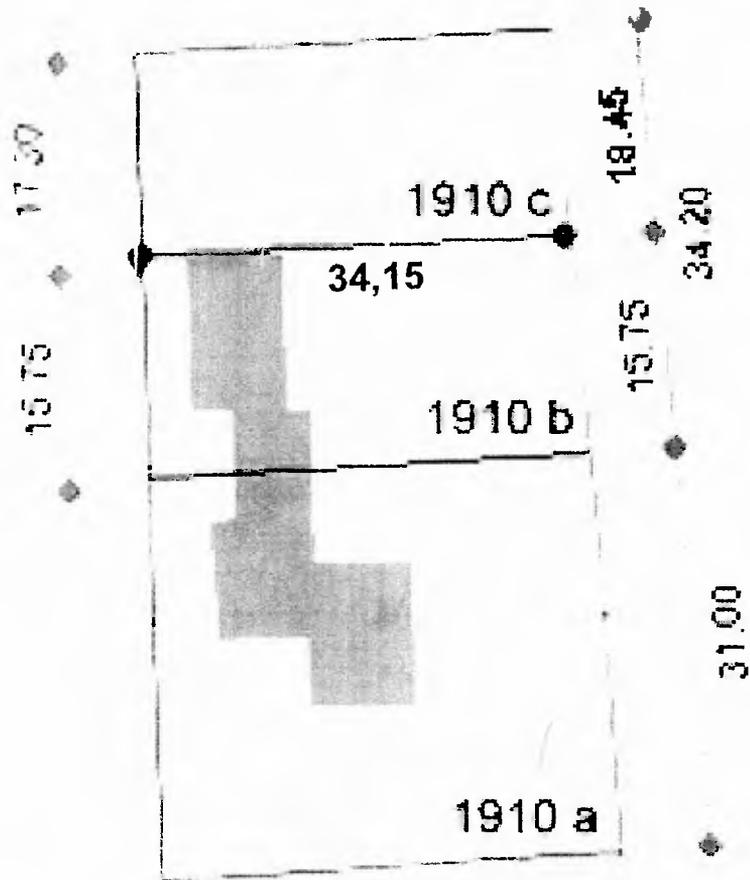
1 Surface de 1150 m<sup>2</sup>  
2 Surfaces de 575 m<sup>2</sup>

Sortie de l'indivision de sol  
Création de 3 lots  
Dont 1 lot à bâtir  
Avec construction mitoyenne



23B rue Baptiste Marcet prolongée

30800 Saint Gilles



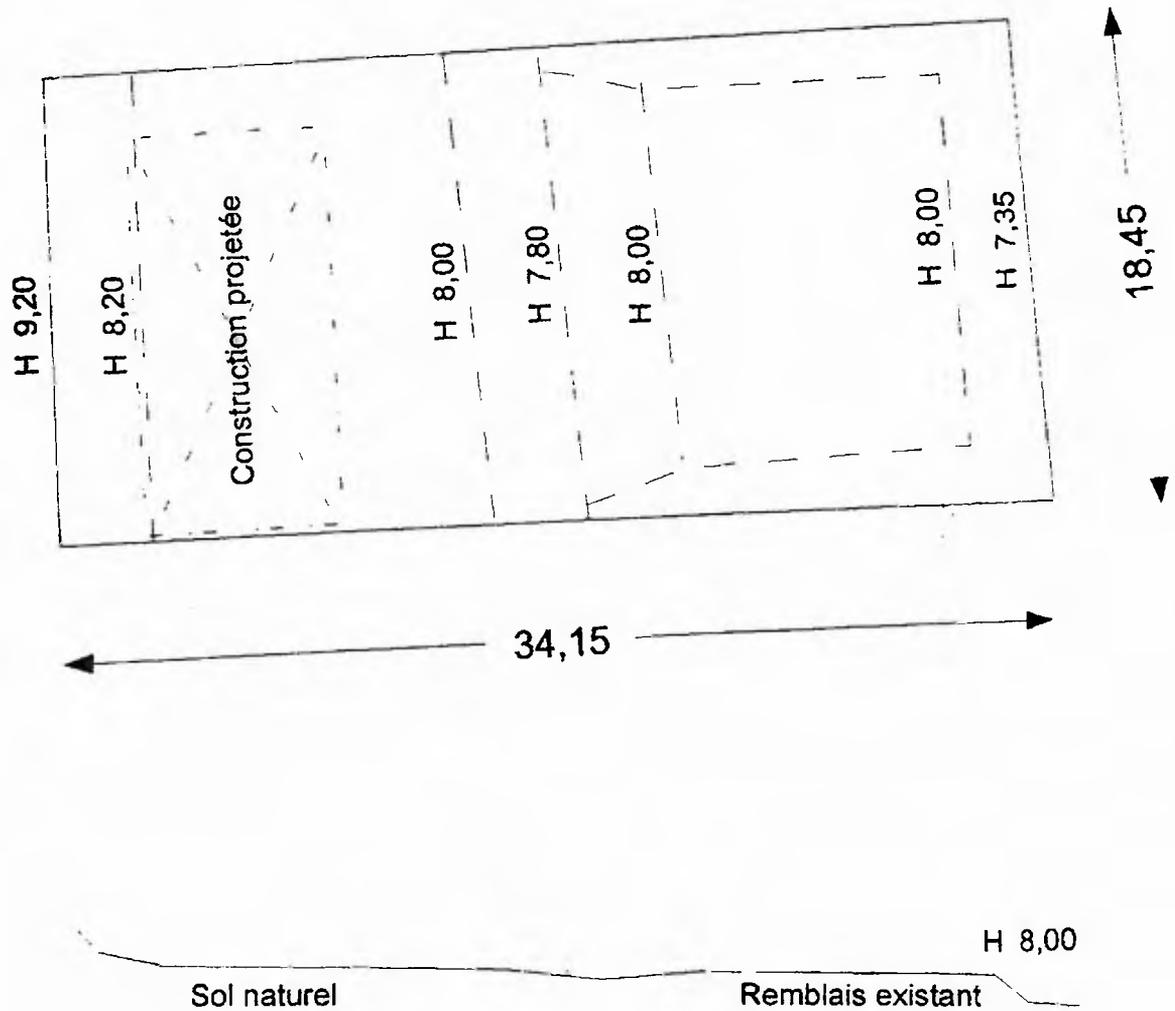
**DECLARATION PREALABLE DE DIVISION**

**23B rue Baptiste Marcet prolongée - 30800 Saint Gilles**

**PLAN COTE DES 3 PARCELLES A CADASTRER**

**Lainel 1910 a - Roussel 1910 b et c**

81



**DECLARATION PREALABLE DE DIVISION**

**23B rue Baptiste Marcet prolongée - 30800 Saint Gilles**

**PLAN COTE 3 DIMENSIONS**

**DU LOT A BATIR 1910 c**



**Conseil  
National  
des Barreaux**

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

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

### **Chapitre 1er : Dispositions générales**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations,

défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **Chapitre II : Enchères**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit

AS

d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE 10 – SURENCHÈRE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **Chapitre III : Vente**

### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

## **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

#### **Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente**

#### **ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

## **ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef

n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

\* \*  
\*

Fait et rédigé par **Maître Gabriel CHAMPION de la  
SCPA RD Avocats et Associés**, Avocat au Barreau de  
NIMES - 16, rue des Greffes 30000 NIMES

Fait à NIMES  
Le 08/01/2020

  
16, rue des Greffes  
BP 60189  
30012 Nîmes Cedex 4  
Tél. : 04.66.36.08.46  
Fax : 04.66.36.66.90  
www.rdavocats.fr

rd avocats  
& associés



Doss. BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE - n° 190547

Juge de l'Exécution  
Saisie Immobilière  
Tribunal Judiciaire de NIMES  
RG n° 20/00001  
Commune de SAINT-GILLES (Gard) - 9020, rue de Beauvoisin  
MAP : 45 000 €

---

## DIRE A CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-UN  
ET LE

Au greffe du Juge de l'Exécution de NIMES et par devant nous, greffier a comparu **la SCPA rd avocats & associés**, Société Civile Professionnelle d'Avocats à la Cour d'Appel de NIMES, y demeurant 16, rue des Greffes - 30000 NIMES.  
Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 Toque : C106,

### ET CELUI DE :

**BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**, Société Anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et par les textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n° B 549 800 373 dont le siège social est 9, avenue Newton à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège.

.../...

SCPA rd avocats & associés  
16 rue des Greffes 30000 Nîmes  
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

.../...

### **Laquelle a dit et déclaré**

---

**QUE** la requérante a fait délivrer un commandement de payer valant saisie à



sur un immeuble lui appartenant situé :

#### **COMMUNE DE SAINT-GILLES (Gard) - 9020, rue de Beauvoisin**

Le lot numéro 2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M numéro 1910 lieudit « Le Roc » pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300èmes de ladite parcelle nord.

Comprenant:

Une maison d'habitation plein pied de type 4 comprenant :

-une entrée avec couloir, une salle à manger /salon avec jardin d'hiver attenant, une cuisine aménagée, une salle de bains, des toilettes, 2 chambres et une chambre avec dressing

Que le Cahier des Conditions de Vente a été déposé le 8 janvier 2020.

#### **Il est précisé :**

**QUE** par le présent dire, est annexé au Cahier des Conditions de Vente le titre de propriété de

**Et ladite SCPA rd avocats & associés, a signé le présent dire avec nous greffier, après lecture.**

**SOUS TOUTES RESERVES**

#### **Pièces Jointes :**

---

1/ Titre de propriété



N° 11187\*03  
 DIRECTION GÉNÉRALE  
 DES FINANCES PUBLIQUES  
 Formulaires obligatoires  
 Décret du 14 octobre 1955 art. 39



N° 1236-SD  
 (01-2011)  
 Version 01-10-15

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 1488  
 Déposé le : 30 JAN 2015  
 Références du dossier : 232

**Demande de copie de documents (1)**  
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

**INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE**

A compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité faisant suite à une demande de renseignements.

N° : F 5752 Déposé le : 26/11/2014  
 Références du dossier : 28722  
 Service de dépôt : NUMER 2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)

M. SCE. HENRI, Avocat  
 53, boulevard de la Reine  
 78000 VERSAILLES  
 C 98

Adresse e-mail (3) : scp.henri@avocatline.fr  
 Téléphone : 01 39 50 01 85  
 A VERSAILLES le 27/01/2015  
 Signature : *[Signature]*

**COUT**

Copie des documents :

- nombre de bordereaux d'inscriptions demandés : 6 €
- nombre d'états descriptifs de division, de modifications ou de répartition de copropriété demandés : 30 €
- autres documents demandés : 1 € 15 €

Frais de renvoi : 2,00 €

règlement joint  compte usager

**TOTAL = 17,00 €**

**MODE DE PAIEMENT** (cadre réservé à l'administration)

espèces  
 chèque ou CDC  
 mandat  
 virement  
 utilisation du compte d'usager : \_\_\_\_\_

QUITANCE : \_\_\_\_\_

**NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS**

Le service de la publicité foncière est requis de délivrer (en) :

copie  
 demande spéciale prévue par le § 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

des documents ou formalités désignés ci-après.

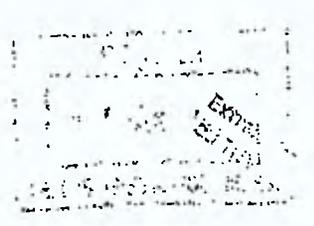
(1) Demande à satisfaire en TH-115, exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble pour lesquels les documents sont demandés.  
 (2) Numéro et adresse postale.  
 (3) Obligatoire pour les usagers professionnels.





Formule de publication  
(pour l'établissement  
d'expéditions, copies  
ou extraits d'actes  
ou décisions judiciaires  
à publier)

PUBLICATION  
(1)



HL/MFG 0821675TRES. ST GILLES C & MARLY LE ROI / ROUSSEL Olivier

## CAHIER DES CHARGES SUR LICITATION

### CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des ventes du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de NIMES au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, en un seul lot :

Un immeuble à usage d'habitation sis à ST GILLES (GARD), 9020 rue de Beauvoisin, constituant le lot N°2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M N°1910 Lioudit Le Roc pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300èmes de ladite parcelle au Nord.

### AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE

1 - Mr le Comptable du Centre des Finances Publiques de ST GILLES  
(anciennement Comptable du Trésor de ST GILLES)  
domicilié en ses bureaux 11 rue de la VIS

2 - Mr le Comptable du Centre des Finances Publiques de MARLY LE ROY  
(anciennement Comptable du Trésor de MARLY LE ROY)  
domicilié en ses bureaux 22 rue Chanfour  
78160 MARLY LE ROY<sup>1</sup>

Ayant pour avocat la SCP LAICK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, Avocats à la Cour d'Appel de NIMES, y demeurant 3 rue Monjardin représentée par Me Henri-Laurent ISENBERG Avocat associé, laquelle déjà constituée pour eux continuera d'occuper sur les présentes et leurs suites.

(1) Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire au-dessus ou à gauche (à droite, aux verso) des traits après

Les renvois sont obligatoirement portés au pied de l'expédition, copie ou extrait (décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, art. 76-1, § 4, al. 4).

En cas d'insuffisance de la présente formule, ajouter des feuilles intercalaires du modèle n° 3285.

Si le texte de l'expédition, copie ou extrait est dactylographié, l'exemplaire destiné à être conservé au bureau des hypothèques doit être obtenu par impression directe (même art., § 2, al. 3).

Remarques  
et recommandations

Voir pages suivantes  
en marge

**EN PRESENCE DE :**

**ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En exécution d'un jugement du Tribunal de Grande Instance de NIMES en date du 29 Mars 2012, publié au 2ème bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 25 Septembre 2012 volume 2012 P N°7577, signifié à avocat par exploit du 4 avril 2012 et à partie par exploits des 16 et 25 avril 2012, aujourd'hui définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel en date du 24 Juillet 2012 ; dont le dispositif est ainsi conçu.

*« Ordonne l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les défendeurs sur un immeuble à usage d'habitation sis sur la commune de ST GILLES, 9020 rue de Beauvoisin constituant le lot n°2 représentant la moitié indivise d'une entière parcelle cadastrée section M N°1910 Lieudit Le Roc pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300 de ladite parcelle et située au Nord. »*

*Commet pour y procéder Mr Le Président de la Chambre Départementale des Notaires du GARD avec faculté de délégation,*

*Désigne Mme CHALBOS, vice président, en qualité de juge commis pour surveiller les opérations et en faire rapport en cas de difficultés.*

*Ordonne la licitation préalable de cet immeuble devant le Tribunal de Grande Instance de NIMES sur un cahier des conditions de la vente dressé et établi par la SCP LAICK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, avocat près ce Tribunal.*

*Fixe la mise à prix à la somme de 65 000 € avec faculté de baisse en cas de carence d'enchères, du quart puis de moitié.*

*Dit que les frais de licitation viendront en sus du prix d'adjudication... »*

*Il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la vente aux enchères publiques en un seul lot de l'immeuble dont la désignation est précisée ci-après :*

**DESIGNATION**

Un immeuble à usage d'habitation sis à ST GILLES (GARD), 9020 rue de Beauvoisin, constituant le lot N°2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M N°1910 Lieudit Le Roc pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300èmes de ladite parcelle au Nord.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu le 14 avril 1983 par Me MONTREDON, notaire à ST GILLES, publié au 2ème bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 11 Octobre 1983 volume 3134 N°39.

Telle quelle résulte en outre du procès-verbal de description dressé le 11 Décembre 2012 par la SCP BARTOLOTTI-PASCAL-MAURY-VALENTIN, huissiers de justice associés à BEUCAIRE savoir :

100001

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF  
DE BIENS IMMOBILIERS**

**EXPEDITION**

L'AN DEUX MILLE DOUZE ET LE ONZE DECEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Monsieur LE COMPTABLE DU TRESOR DE SAINT GILLES demeurant et domicilié 11 RUE DE LA VIS 30800 SAINT GILLES

Monsieur LE COMPTABLE DU TRESOR DE MARLY-LE-ROY demeurant et domicilié 22 RUE CHANFLOUR 78190 MARLY-LE-ROY

Etant domicile au Cabinet de la SCP LAICK — ISENBERG — BESSIERE — SAUNIER, Avocats à la Cour d'Appel de NIMES (GARD), demeurant 3, Rue MONJARDIN, laquelle se constitue, postule et occupera pour les requérants sur le présent acte et ses suites

Etant domicile en notre Etude et en la Mairie du lieu d'exécution,

EN VERTU DE :

1/ D'un jugement rendu contradictoirement et en 1<sup>er</sup> ressort par le Tribunal de Grande Instance de Nimes en date du 29 mars 2012

2/ D'un certificat de non appel en date du 24 juillet 2012.

J'ai, soussigné Maître Cédric VALENTIN, membre de la SCP BARTOLOTTI - PASCAL - MAURY - VALENTIN, Huissiers de Justice associés, 1 Bis Avenue de la Croix Blanche (30300) BEUCAIRE, été chargé de procéder à la description des biens immobiliers appartenant à :

Constitués par :

Une maison à usage d'habitation sise à ST GILLES, 9020 rue de Beauvoisin constituant le lot N°2 représentant la moitié indivise d'une entière parcelle cadastrée section M n°1910 l'induit Le Roc pour une superficie de 23 ares ledit lot représentant 1150/2300 de ladite parcelle.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et de tous droits et toutes servitudes pouvant y être attachées et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Déférant à cette demande, j'ai effectué les opérations suivantes :

Des recherches effectuées au jour indiqué en tête du présent, il ressort :

**SITUATION DES BIENS**

trous

- Commune de SAINT GILLES (GARD),
- Population de 13 940 habitants en 2009

**MODALITES D'OCCUPATION :**

L'immeuble est inoccupé et a fait l'objet d'un squat

**SYNDIC DE COPROPRIETE :**

Néant

A la date figurant en tête des présentes, je suis accueilli par en la  
continue présence duquel j'ai procédé accompagné par Monsieur Martial SANCHEZ,  
expert, au descriptif suivant :

**DESCRIPTION**

L'immeuble saisi consiste en une maison d'habitation de plain pied de type 4

La maison comprend :

- une entrée avec couloir
- une salle à manger /salon avec jardin d'hiver attenant
- une cuisine aménagée
- une salle de bain.
- des toilettes
- une chambre Nord-Est
- une chambre avec dressing au Sud-Est
- une chambre à l'Ouest

Le chauffage de la maison est assuré par une cheminé hors d'usage et des convecteurs  
électriques vétustes.

L'immeuble ayant fait l'objet d'un squat et d'opérations de vandalisme, tous les  
interrupteurs, douilles et/ou prises électriques ont été enlevés, les gaines électriques  
arrachées. Il nous a été impossible de vérifier le bon fonctionnement des  
équipements.

L'eau étant également coupée, il nous a été impossible de vérifier le bon  
fonctionnement de la plomberie et des équipements sanitaires.

**REZ-DE-CHAUSSEE**

**Entrée avec couloir (ph.1)**

Entrée :

On accède à l'entrée principale de la maison par le jardin d'hiver.

L'entrée de la maison est fermée par une porte en bois, trois points de sécurité en état  
d'usage.

Elle ouvre sur un couloir qui dessert au Nord le Salon/Salle à manger, à l'Ouest la cuisine, les  
toilettes, la salle de bain et une chambre, à l'Est deux chambres

Le dégagement donne au Nord vers l'escalier permettant d'atteindre l'étage, à l'Ouest vers  
un couloir desservant, pièces d'eau et chambres à coucher, à l'Est vers la salle à manger.

Sols :

10000)

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire 20/10 et plinthes assorties est en mauvais état d'entretien.

**Murs et Plafond :**

Les murs et plafonds sont peints de couleur blanche, en mauvais état d'entretien.

**Equipements :**

Sans.

**Salon / Salle à manger (ph.2 et 3)**

Il s'agit d'une grande pièce traversante.

Une porte-fenêtre en bois vétuste, ouvre à l'Ouest sur l'arrière de la maison « protégé » par des volets bois en mauvais état d'entretien.

Un encadrement sans portes donne sur le couloir de l'entrée.

Une porte-fenêtre en bois vétuste à trois vantaux, ouvre à l'Est sur le jardin d'hiver « protégé » par des volets bois en mauvais état d'entretien.

**Sole :**

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire 20/10 et plinthes assorties est en mauvais état d'entretien.

**Murs et Plafond :**

Les murs et plafonds sont peints de couleur blanche, en mauvais état d'entretien.

**Equipements :**

Un radiateur électrique vétuste, une cheminé en Pierre de vers, sans dégâts apparents. Monsieur ROUSSEL déclare que cette dernière n'a pas été ramonée.

**Cuisine (ph.4)**

L'accès est possible soit par une porte vitré, en état d'usage donnant sur le couloir d'entrée, soit par le Salon/salle à manger s'agissant d'une cuisine type « américaine ».

Une fenêtre en bois vétuste, ouvre à l'Ouest, protégée par des volets bois double battants en mauvais état d'entretien.

**Murs et Plafond :**

Les murs et plafonds sont peints de couleur blanche, en mauvais état d'entretien. Une auréole est visible au plafond au dessus de l'évier.

**Equipements :**

La cuisine est aménagée :

- Crédence carrelée, en mauvais état d'entretien
- Bâtit bas et bar, moderne, en mauvais état d'entretien
- Evier double bac en Inox avec égouttoir, en mauvais état d'entretien
- une plaque de cuisson 4 feux en mauvais état d'entretien
- Arrivées et évacuations d'usage
- un lave-vaisselle sortit de son logement, en mauvais état d'entretien

16/05/01

- en four électrique en mauvais état d'entretien

#### Toilette (ph.5) :

L'accès est possible depuis le couloir par une porte postformé, en mauvais état d'entretien.

Sols :

Le sol est recouvert d'un carrelage 12.5/12.5, en mauvais état d'entretien.

Murs et Plafond :

Les murs sont recouvert de faïence noire jusqu'à 10 cm du plafond environ puis peint en blanc comme le plafond, le tout en mauvais état d'entretien.

Une trappe de visite est a été déposée au plafond.

Equipements :

Un WC à réservoir, la cuvette et l'abattant ne présentent pas de dégâts apparents mais en mauvais état d'entretien.

#### Salle de bain (ph.6)

L'accès se fait en empruntant le couloir par une porte postformé, en mauvais état d'entretien.

Sols :

Le sol est recouvert d'un carrelage crème 12 5/12.5 en mauvais état d'entretien..

Murs :

Les murs sont entièrement recouverts de faïence en mauvais état d'entretien

Un miroir est fixé au dessus des lavabos, côté Nord.

Plafond :

Le plafond est peint de couleur blanche, en mauvais état d'entretien.

Equipements :

Je constate la présence de .

- une baignoire d'angle carrelé avec mitigeur en mauvais état d'entretien.
  - un bâti carreaux de plâtre brut, double vasque, avec mélangeur en mauvais état d'entretien.
- Un fenestron en bois vétuste protégé par une grille de défense assure l'éclairage naturel.

#### Chambre Nord Est (ph.7)

L'accès est possible depuis le couloir par une porte postformé en mauvais état d'entretien.

Une fenêtre en bois vétuste ouvre à l'Est, protégé par des volets bois en mauvais état d'entretien

Sols :

mur

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire 20/10 et plinthes assorties est en mauvais état d'entretien.

**Murs et Plafond :**

Les murs et plafonds sont peints de couleur blanche, en mauvais état d'entretien.

**Equipements :**

Un radiateur électrique vétuste est visible, sans dégâts apparents.

**Chambre Sud Est (ph.8)**

L'accès est possible depuis le couloir par une porte postformée en mauvais état d'entretien.

Une fenêtre en bois vétuste ouvre à l'Est, protégé par des volets bois en mauvais état d'entretien.

**Sols :**

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire 20/10 et plinthes assorties est en mauvais état d'entretien.

**Murs et Plafond :**

Les murs et plafonds sont peints de couleur blanche, en mauvais état d'entretien.

Un placard mural est présent côté Ouest, fermé par deux portes postformées, en mauvais état d'entretien.

**Equipements :**

Un radiateur électrique vétuste est visible, sans dégâts apparents.

**Chambre Ouest (ph.9)**

L'accès est possible depuis le couloir par une porte postformée en mauvais état d'entretien.

Une fenêtre en bois vétuste ouvre à l'Est, protégé par des volets bois en mauvais état d'entretien.

**Sols :**

Le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire 20/10 et plinthes assorties est en mauvais état d'entretien.

**Murs et Plafond :**

Les murs et plafonds sont peints de couleur blanche, en mauvais état d'entretien.

Un placard mural est présent côté Est, fermé par deux portes postformées, en mauvais état d'entretien.

**Equipements :**

Un radiateur électrique vétuste est visible, sans dégâts apparents.

**Jardin d'hiver (ph.10 à 13):**

140001

La pièce est une ancienne terrasse située sur le face Est de la maison et aménagée en jardin d'hiver.

L'état de détérioration des baies vitrées est tel que la pièce est balayé par les vents

Les sols, plafonds et murs sont en mauvais état d'entretien.

Il est indispensable de passer par le jardin d'hiver pour accéder à la porte d'entrée principale mais actuellement un tas de ronce ne permet pas d'atteindre la baie vitrée.

#### EXTERIEUR (ph.12 à 16)

Le crépi des façades est en mauvais état d'entretien, l'enduit et/ou la peinture se délite auprès de chaque encadrement de fenêtre et porte fenêtre.

Un mur côté Est est tagué.

Au Nord-Est du terrain se situe une piscine, sans sécurité dans laquelle stagne une eau croupie.

Tous les équipements techniques de la piscine sont manquants dans le petit bâtiment de protection situé à proximité.

Le jardin est en friche et tous les arbres doivent être taillés.

La clôture est les abords immédiats de la maison ont été laissés à l'abandon entraînant un véritable problème de sécurité pour les riverains.

Il nous a été impossible d'accéder au garage compte tenu du dysfonctionnement de la porte.

Selon les déclarations de \_\_\_\_\_, le garage renferme un adoucisseur d'eau, un cumulus électrique.

#### GENERALITES

La maison bénéficie du raccordement réseau assainissement collectif.

Les murs ne sont pas assurés selon les déclarations de \_\_\_\_\_

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus j'ai dressé et clos le présent procès verbal descriptif immobilier pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'annexe diverses photographies prises par mes soins.

Me Cédric VALENTIN



*Ce document est valable dix-huit euros et cinquante deux centes*

Transport	7,11 EUR
Article 8	226,50 EUR
Article 16.1	250,00 EUR
H.T	483,71 EUR
T.V.A à 19,60%	94,81 EUR
TOTAL T.T.C	578,52 EUR

N° 3266

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu le 14 avril 1983 par Me MONTREDON, notaire à ST GILLES, publié au 2eme bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 11 Octobre 1983 volume 3134 N°39.

Les conditions d'occupation ci-dessus rapportées sont indiquées sous toutes réserves notamment de modification depuis la date d'établissement du procès verbal de description.

Tels au surplus que lesdits biens et droits Immobiliers se comportent, s'étendent et se poursuivent sans exception ni réserve.

#### RAPPEL DE SERVITUDE

Il est rappelé que l'immeuble objet de la présente licitation est grevé d'une servitude de passage constituée selon acte reçu par Me MONTREDON, notaire à ST GILLES, le 20 Avril 1983 publié au 2eme bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES le 11 Octobre 1983 volume 3135 N°1, ci-après littéralement rappelée :

*« Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est grevé d'une servitude de passage constitué suivant acte reçu par Maître Paul MONTREDON, notaire à ST GILLES, le 20 avril 1983, publié au bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 11 Octobre 1983 volume 3135, numéro 1.*

*Cette servitude est ci-après littéralement rappelée :*

*vendeurs aux présentes, propriétaires indivis de la parcelle N°1912 consentent au profit des acquéreurs, propriétaires du lot n°2, objet des présentes, un droit de passage sur la parcelle n°1912, fonds servant. Ce droit de passage est consenti pour tous véhicules, bête et gens et en tout temps.*

*Ce droit s'exercera sur la parcelle n°1912 dans le sens NORD-SUD le long de la limite OUEST de ladite parcelle n°1912 sur une largeur de dix mètres allant de la voie communale n°13 jusqu'à la hauteur de la limite sud du fond servant où sera aménagé un rond-point de 12 m sur 12 dit rond-point des pompiers.*

*Cette voie sera constituée aux frais des vendeurs par un apport de « tout venant » à l'exception de tout revêtement.*

*Les travaux devront être achevés le trente et un décembre 1983.*

*Ultérieurement l'entretien de cette voie sera entièrement à la charge des usages par parts civiles.*

*En outre les vendeurs s'obligent à assurer à leurs frais les arrivées d'eau de tout à l'égout et d'électricité jusqu'à la limite du terrain de telle sorte que les deux immeubles à édifier soient parfaitement desservis.*

*Par ailleurs, il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré par le bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES que la parcelle section M N°1910 dont dépend le lot n°2 présentement vendu est grevé d'une servitude de passage en sous-sol d'un tronçon du réseau de canalisation d'eau au profit de la parcelle E 664 sise à BELLEGARDE.*

*Cette constitution de servitude résulte d'un acte du 27 novembre 1964 reçu par Me QUAILLE, publié au BDH de NIMES le 20 février 1965 vol.6339 N°19.*

*L'acquéreur déclare s'être renseigné auprès de la Compagnie du Bas Rhône qui lui a confirmé que ladite servitude ne gêne en rien l'utilisation et l'habitation du bien présentement requis. »*

## DOSSIER DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier diagnostics techniques comprenant :

- Le rapport de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante,  
L'accessibilité au plomb
- L'état parasitaire (recherche de termites)
- Certification de surface
- Sécurité piscine
- Le diagnostic des performances énergétiques
- L'état des risques naturels et technologiques
- L'état de l'installation intérieure d'électricité – Rapport de carence

a été dressé le 11 Décembre 2012 par le cabinet d'expertise Martial SANCHEZ, 840H  
Chemin St Joseph 30300 BEAUCAIRE.

**Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ**



CONSTAT AMIANTE - ETAT TERMITES - EXPOSITION AU PLOMB - GAZ - ELECTRICITE -  
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - PRETS A TAUX ZERO - LOI CARREZ -  
ETATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - AUDIT SECURITE PISCINES -  
DIAGNOSTIC DE MISE EN COPROPRIETE S.R.U. - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

**RAPPORT DE CARENCE**

SCP BARTOLOTTI / PASCAL / MAURY / VALENTIN

1bis, avenue de la Croix blanche - BP 43 -

30301 BEUCAIRE

13150 TARASCON

Beucaire le 11 Décembre 2012

**Objet:** Diagnostic installation électrique

**Réf:** Propriété

Maître,

La maison individuelle sise :

9020, rue de Beauvoisin  
30800 SAINT GILLES

dont une partie de l'installation électrique a été dérobée voir saccagée  
est équipée d'un tableau électrique ainsi que d'un disjoncteur situés  
au niveau du garage, qui est inaccessible.

de fait, le Diagnostic de l'installation Electrique n'est pas réalisable.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes respectueuses salutations.

Martial Sanchez

**N° 3266**

462

**Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ**

CONSTAT AMIANTE - ETAT TERMITE - EXPOSITION AU PLOMB - GAZ - ELECTRICITE -  
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - PRETS A TAUX ZERO - LOI CARRIZ -  
ETATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - ALIOT SECURITE PISCINES -  
DIAGNOSTIC DE MISE EN COPROPRIETE S.R.U. - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Annexe 13.6 du Code de la Santé Publique, Articles L271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, Arrêté du 22 août 2002, Norme NF X 46-020 de décembre 2008 ;  
"Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis"

**RAPPORT établi par Monsieur Martial SANCHEZ, expert**  
Le 11 Décembre 2012

**1 - Désignation du ou des bâtiment.**

Département : 30 - GARD  
Commune : 30800 - SAINT GILLES  
Adresse : Rue de Beauvoisin  
Numéro de rue, voie : 9020  
N° d'étage : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles.  
Référence cadastrale : M1910  
Date de construction : 1970  
Type d'ouvrage : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles  
située sur un terrain clos et arboré comprenant une piscine.  
Le garage attenant n'est pas accessible.

**2 - Conclusions.**

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

- Sur décision de l'opérateur de repérage;

Absence de flochage, Calorifugeage, Faux-plafonds et matériaux contenant de l'Amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés pour lesquels il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires: Aucun

**HUISSIER DE JUSTICE :**

Maître VALENTIN  
30300 BEAUCAIRE

N° 3266



N° de rapport: 12 12 154A. Dated le 11-12-2012

**3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic:**

Nom : SANCHEZ  
 Prénom : Martial  
 Raison sociale : Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ  
 Adresse : 840H, chemin Saint Joseph - 30300 BEAUCAIRE -  
 Identification : SIRET 448 213 710 00016 APE 7120 B  
 Compagnie d'assurance : COVEA RISKS  
 N° de police : 119565457  
 Date de validité : 31/12/2013  
 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée: NF X 46-020

Je soussigné, Martial SANCHEZ déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité: " AMIANTE " \*  
 Certification N° : 7- 0549 / A valide jusqu' au 15/07/2017.  
 \* noter selon le cas Amiante, Termites, Plomb, Gaz, DPE, Electricité.  
 Cette information est vérifiable auprès de :  
 CERTIFI 37 rue de Paris, 31140 Aucamville Tel. 05.61.377.377  
 Site internet : [www.certifi.fr](http://www.certifi.fr) (sur le site CERTIFI, consulter la rubrique "liste des certifiés")

**4 - Identification et qualité du donneur d'ordre:**

Nom : VALENTIN  
 Prénom : Cédric  
 Adresse : 1bis, avenue de la Croix blanche - BP 43 - 30300 BEAUCAIRE .

**Qualité du demandeur ( sur déclaration de l'intéressé )**

Propriétaire du bien :   
 Autre :  Huissier de Justice

**SOMMAIRE:**

5 - La mission de repérage	page 3
6 - Le programme de repérage de la mission complémentaire	page 3
7 - Le périmètre de repérage effectif	page 4
8 - Résultats détaillés du repérage	page 5
8.1 Synthèse des résultats du repérage	page 5
8.2 Lis le des matériaux ou produits contenant de l'amiante	page 5
8.3 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur	page 5
8.4 Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse	page 6
8.5 Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse	page 6
8.6 Laboratoire d'analyse	page 6
9 - Condition de réalisation de repérage	page 6
10 - Obligation réglementaire après repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	page 6
11 - Mesures immédiates	page 6
12 - Devoirs et conseils	page 7
13 - Consignes générales de sécurité	pages 8 et 9

N° 3266



**5 - La mission de repérage**

**Objet de la mission :**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente le présent rapport. L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux, produits et autres composants de la construction sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

**Cadre réglementaire de la mission :**

L'article L 271-4 du code de la Construction et de l'Habitation prévoit "qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges". Le dossier de diagnostic technique comprend entre autres, "l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à L 1334-13 du code de la santé publique". La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

**Objectif de la mission:**

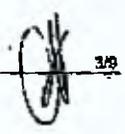
L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe : "Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique". Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance.

**6 - Le programme de repérage de la mission réglementaire :**

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures et enduits. Murs et poteaux	Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre)
Cloisons gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux de cloison
2 - Planchers, plafonds et faux plafonds Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes Faux plafonds Planchers	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés Panneaux Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Clapets / Volets coupe-feu Porte coupe-feu Vide-ordures	Conduits, calorifuges, enveloppes de calorifuge Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4 - Ascenseurs, monte-charge Trémies	Flocage

N° 3266

 3/9

**7 - Le périmètre de repérage :**

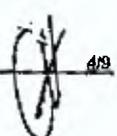
Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

**Locaux et parties de locaux visités:**

LOCALS ET PARTIES D'IMMEUBLES VISITES	COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION			
	Percs verticales intérieures	Planchers, plafonds, faux plafonds	Conduits, canalisations, équipements	Ascenseurs, monte charge
<b>1 - HABITATION.</b>	NON ACCESSIBLE			
REZ DE CHAUSSEE				
HALL ENTREE				
SEJOUR				
CUISINE COUVERTE				
DEGAGEMENT				
W.C.				
SALLE DE BAIN				
CHAMBRE NORD EST				
CHAMBRE SUD EST				
CHAMBRE SUD OUEST				
COMBLES				
COMBLES				
<b>2 - ANNEXES.</b>				
VERANDA				
GARAGE				
LOCAL TECHNIQUE				
<b>3 - DIVERS.</b>				
EXTERIEUR				

N° 3266

N° de rapport 1212 184A (tab) le 11-12-2012

4/9 

Locaux et parties de locaux non visités:

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés	Justifications et investigations complémentaires à réaliser
GARAGE	Le garage n'est pas accessible (absence de clés), tous les diagnostics restent à réaliser.

**CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES  
(Non comprises dans notre mission)  
PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE**

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées et motivées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée d'amiante, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait à notre mission et que nous aurions pu apporter sur les zones exclues.

Dans le cas de présence avérée d'amiante dans les dites zones, seule la responsabilité du propriétaire pourra être recherchée.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de repérage amiante\*, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à notre disposition, les accès ou autorisations demandés.

\* seront facturés en sus par notre cabinet uniquement les frais de déplacement: indemnités kilométriques ainsi que temps de trajet.

8 - Résultats détaillés:

8.1 - Synthèse des résultats du repérage:

Local et niveau	Partie d'ouvrage	Descriptif des surfaces matériaux et produits	Référence matériaux	Résultat d'analyse	Si présence d'amiante, état de conservation et recommandations
					Consignes générales de sécurité jointes à respecter

8.2 - Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante:

Frables	Non friables (dur)
NEANT	NEANT

8.3 - Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

Absence de matériaux ou autre composant contenant de l'Amiante.

N° 3266

N° de rapport: 12 12 134A - établi le 11-12-2012



**8.4 - Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse:**

Nombre d'échantillons contenant de l'amiante	Référence échantillon
0	Néant

**8.5 - Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse:**

Nombre d'échantillons contenant de l'amiante	Référence échantillon
0	Néant

**8.6 - Laboratoire d'analyse :**

EUROFINS ENVIRONNEMENT - 20, rue du Kochersberg - 67700 SAVERNE -

**9 - Condition de réalisation du repérage :**

Rapport de repérage antécédent :

- Le propriétaire (ou donneur d'ordre) a déjà fait réaliser un rapport de repérage amiante, en date du :
- Le propriétaire (ou donneur d'ordre) n'a jamais fait réaliser de rapport de repérage amiante
- Le donneur d'ordre ignore si des matériaux contiennent de l'amiante
- Le donneur d'ordre affirme que des matériaux contiennent de l'amiante, il s'agit de :

Ecart, adjonction, suppressions par rapport aux normes en vigueur:

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-200

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'interventions

**10 - Obligations réglementaires après repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante:**

Lire et appliquer les prérogatives et conseils stipulés dans les CGS (consignes générales de sécurité) ci-jointes en annexe (en cas de découverte de matériaux contenant de l'Amiante).

**11 - Mesures imminentes**

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) immédiate(s) pouvant en découler
Néant	Néant

N° 3266

N° de rapport: 12 12 154A établi le 11-12-2012

12 - Devoir et conseils:

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans le cadre de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un de ses champs de compétence.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler
Néant	Néant

Cachet de l'entreprise

<p><b>CABINET D'EXPERTISE</b>  <b>Martial SANCHEZ</b>        840H, chemin Saint Joseph        30300 BEAUCAIRE</p>
---

Dates de visites et d'établissement de l'état.

Visite effectuée le : Le 11 Décembre 2012  
 Fait à BEAUCAIRE, Le 11 Décembre 2012  
 Nom: SANCHEZ  
 Prénom: Martial

Signature de l'opérateur



N° 3266

N° de rapport: 1212186A établi le 11-12-2012

7/8

### 13 - Consignes générales de sécurité :

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la mise en œuvre de mesures de précautions adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique amiante et dans la Fiche descriptive que le propriétaire consulte et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n°98-97 du 7 février 1998 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits répertoriés. Les consignes générales de sécurité décrites ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses modalités d'occupation. Lorsque des interventions programmées, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires relatives au maintien de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité décrites ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient d'être vigilant sur les état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usage, d'entretien ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fixés au chapitre 1 de l'arrêté du 22 août 2002 relatif aux consignes générales de sécurité du DTA.

#### 13.1. Les poussières d'amiante.

Respirer des poussières d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (notamment le cancer du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, fixation ...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention destructrice des matériaux friables contenant de l'amiante (flocage, colorisage, carrelage, démolition, éléments en amiant fibre ou laiton, mousse isolante de calfeutrement...) et d'éviter le recours, dans de telles situations, à des professionnels (voir point 2 ci-dessous).

#### 13.2. L'entretien des produits friables.

Professionnels et particuliers, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-dessus sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures recommandées vous concernant sont listées par le règlementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par des directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), le service de prévention des risques régionaux d'assurances maladie (CPAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

#### 13.3. Consignes de sécurité.

##### 13.3.1. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

##### L'entretien de matériaux doit être limité, par exemple en cas de :

- maintenance et maintenance de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la maintenance d'éléments en amiant-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou colorisage), comme par exemple le déplacement de quelques mètres de faux plafonds sans amiant sous une dalle flocée, d'isolation légère dans des boîtes électriques ;
- intervention sur un matériau composite (amiante-ciment, enduits, joints, dalles ...) comme le ponçage ou encore le découpage d'éléments en amiant-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du ciment d'amiante avec des panneaux.

##### L'entretien de matériaux peut être limité :

- par l'identification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte de risque à l'échelle), afin d'abaisser le taux d'émission de poussières ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

##### Le port d'équipement de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformés à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon de nettoyage.

N° 3266

N° de rapport: 12 12 1944 établi le 11-12-2012

Cabinet d'Expertise Martial BANCHEZ - 840H, Chemin Saint Joseph - 30300 BEAUCANNE  
Mobile 06 13 78 47 31 E-mail: m.banchez@free.fr

ASSURANCE COVEA RESKO Poitou 116266457

SIRST 444 213 710 00010 APE 7120B

8/9

**Les conditions générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante**  
**Stockage des déchets sur site**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'évén et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à forte risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers des sites adéquats.

**Élimination des déchets**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapots et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets envergure et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'activités spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, types grands récipients pour usage (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à forte risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSD - CERFA n° 11001\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**Élimination des déchets dangereux**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériel (tiges, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à forte risque de libération de fibres d'amiante.

N° 3266

N° de rapport: 12 12 1544 établi le 14-12-2011

Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ - 84011 chemin Saint Joseph 30300 BEAUCARE  
N°0466 06 13 78 17 31 E-mail: m.sanchez@orange.fr

ASSURANCE COVEA RISKS Police 119965457

SIRET 448 213 710 00016 APE 7120B

8/8

**Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ**

CONSTAT AMANTE - ETAT TERMITE - EXPOSITION AU PLOMB - GAZ - ELECTRICITE -  
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - PRETS A TAUX ZERO - LOI CARREZ -  
ETATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - AMOT SECURITE PISCINES -  
DIAGNOSTIC DE MISE EN COPROPRIETE S.R.U - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



**ETAT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT**

**RAPPORT établi par Monsieur Martial SANCHEZ, expert**

Le 11 Décembre 2012

Arrêté du 7 décembre 2011, arrêté du 14 décembre 2009, arrêté du 29 mars 2007  
définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la  
présence de termites.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.133-6, L.271-4a  
L.271-6, R.133-1, R.133-3 et R.133-7;

Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et  
propriétaires d'immeubles contre les termites.

Expertise réalisée conformément à la norme NF P 03-201 de Mars 2012.

**NOTAIRE :**

**Maître VALENTIN  
30300 BEAUCAIRE**

N° 3266



N° de rapport: 12 12 164T établi le 11-12-2012

**A - DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS**

**LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS**

Département : 30 - GARD  
Commune : 30800 - SAINT GILLES  
Adresse : Rue de Beauvoisin  
Numéro de rue, voie : 9020  
N° d'étage : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles.  
Référence cadastrale : M1910

**NATURE DU BÂTIMENT**

Description sommaire : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles  
située sur un terrain clos et arboré comprenant une piscine.  
Le garage attenant n'est pas accessible

Date du permis de construire : 1970  
Immeuble non bâti :  Sol, haies, arbres, arbustes ...  
Immeuble bâti :  Constructions

**B - DESIGNATION DU CLIENT**

Nom : VALENTIN  
Prénom : Cédric  
Adresse : 1bis, avenue de la Croix blanche - BP 43 - 30300 BEAUCAIRE -

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

Qualité du demandeur ( sur déclaration de l'intéressé )

Propriétaire du bien :   
Autre :  Huissier de Justice

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 1547 établi le 11-12-2012

Cabinet d'Experts Martial SANCHEZ - 8004, chemin Saint Joseph - 30300 BEAUCAIRE  
Mobile 06 43 78 47 31 Email: martial.sanchez@free.fr

2/6

**C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Nom : SANCHEZ  
Prénom : Martial  
Raison sociale : Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ  
Adresse : 840H, chemin Saint Joseph - 30300 BEAUCAIRE -  
Identification : SIRET 448 213 710 00016 APE 7120 B  
Compagnie d'assurance : COVEA RIKS  
N° de police : 119 565 457  
Date de Validité : 31/12/2013

Certificat de compétence du technicien :  
Organisme de certification :  
Date et N° du certificat de compétences :

Je soussigné, Martial SANCHEZ déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour la spécialité : " TERMITES METROPOLE " Certification N° : 7-0549 / T valide jusqu' au 15/07/2017.  
\* validé selon le cas Amiante, Termites, Plomb, Gaz, DPE, Electricité.  
Cette information est vérifiable auprès de :  
CERTIFI 37 rue de Paris, 31140 Aucamville Tel. 05.61.377.377  
Site internet : [www.certifi.fr](http://www.certifi.fr) (sur le site CERTIFI, consulter la rubrique "liste des certifiés")

Je soussigné, Martial SANCHEZ, diagnostiqueur immobilier, titulaire du certificat de compétence n° 7-0549 / T obtenu auprès de CERTIFI déclare :

- disposer des moyens en matériel et personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant ce dossier,
- n'avoir aucun lien susceptible d'entacher mon indépendance, éthique et déontologique, avec les professions intermédiaires à la transaction me donnant mission, mon client, tout intervenant et autres sociétés de traitement des bois infectés.

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 184T Mobilis 11-12-2012

Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ - 840H, chemin, Saint Joseph - 30300 BEAUCAIRE  
Mobile 06 12 76 17 31 E-mail: [martial.sanchez@free.fr](mailto:martial.sanchez@free.fr)

3/8

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
<b>1 - HABITATION.</b>		
<b>REZ DE CHAUSSEE</b>		
HALL D'ENTREE	Sol Grès Cérame, parois enduit peint, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
SEJOUR	Sol Grès Cérame, parois enduit peint, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
CUISINE OUVERTE	Sol Grès Cérame, parois enduit peint et linoéol, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
DEPLACEMENT	Sol Grès Cérame, parois enduit peint, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
W.C.	Sol Grès Cérame, parois enduit peint et linoéol, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
SALLE DE BAINS	Sol Grès Cérame, parois enduit peint et linoéol, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
CHAMBRE NORD EST	Sol Grès Cérame, parois enduit peint, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
CHAMBRE SUD EST	Sol Grès Cérame, parois enduit peint, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
CHAMBRE SUD OUEST	Sol Grès Cérame, parois enduit peint, plafond enduit peint, menuiseries bois.	Absence d'indice d'infestation de termites.
<b>COMBLES</b>		
COMBLES	Sol bois plafond non porteur, parois agglomérés, charpente industrielle bois comprenant fermilles, contreventements et lisses bois.	Absence d'indice d'infestation de termites. Absence d'indice d'infestation de termites. Absence d'indice d'infestation de termites.
<b>2 - ANNEXES.</b>		
VERANDA	Sol Grès Cérame, parois enduit de façade, plafond structure alu et polycarbonate, menuiseries Alu.	Absence d'indice d'infestation de termites. Absence d'indice d'infestation de termites.
GARAGE	<b>NON ACCESSIBLE</b>	
LOCAL TECHNIQUE	Sol dalle béton, parois agglomérés, charpente alu lisses de la charpente.	Absence d'indice d'infestation de termites. Absence d'indice d'infestation de termites.
<b>3 - DIVERS.</b>		
EXTERIEUR	Plâche, abords des constructions et clôtures.	Absence d'indice d'infestation de termites.

- 1) Identifier notamment chaque bâtiment, et chacune des pièces du bâtiment.  
 2) Identifier notamment : ouvertures, murs, planchers, escaliers, boîtes, pinthes, charpentes ...  
 3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

N° 3266

N° de rapport: 12 12 1847 daté le 11-12-2011

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

Le garage n'est pas accessible (absence de clés).

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

Les huisseries ont été inspectées sur leur parement visible et accessible, les faces noyées dans le plâtre ou situées derrière les cloisons ou contre cloisons ne sont pas examinées par défaut d'accessibilité.

**G - Moyens d'investigation utilisés :**

**1 - Examen visuel des parties visibles et accessibles :**

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordons ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc...) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papier, carton etc...), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc...).

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtements de sol ou muraux, etc...).

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc...).

**2 - Sondage mécanique des bois visibles et accessibles.**

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaires destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc...

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**3 - Matériel utilisé :**

Echelle télescopique de 3m50, lampe frontale et torche manuelle, stéthoscope médical, poinçon métallique, maillet de sondage, pince d'entomologiste, sachets étanches pour échantillons, jeu de lames et appareil photo numérique.

**H - Constatations diverses :**

Les abouts de structure bois de la véranda, visibles depuis l'extérieur, présentent un début de dégradation due à des Champignons Lignivores.

**Devoir de conseil :** L'utilisation de la cheminée est soumise à des obligations strictes d'entretien et notamment en matière de ramonage. Le ramonage est l'action de nettoyer mécaniquement le conduit de cheminée sur l'intégralité de sa longueur. Un ramonage effectué avec des produits chimiques n'est pas reconnu comme suffisant et ne se substitue pas à une action mécanique. Les opérations doivent être réalisées par un professionnel qualifié à cet effet deux fois par an dont une fois pendant la période de chauffe.

NOTE : Les indices d'infestations des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est 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.

N° 3266

N° de rapport : 12 12 154T établi le 11-12-2012

## RÉSULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de termites dans les parties examinées, le jour de la visite.

## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre 1er, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au :  
Le 10 Juin 2013

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.

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

Cachet de l'entreprise

CABINET D'EXPERTISE  
Martial SANCHEZ  
8401, chemin Saint Joseph  
30300 BEAUCAIRE

Dates de visites et d'établissement de l'état.

Visite effectuée le : Le 11 Décembre 2012  
Fait à BEAUCAIRE, Le 11 Décembre 2012  
Nom: SANCHEZ  
Prénom: Martial

Signature de l'opérateur

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

N° 3266

N° de rapport: 1213 1647 Révisé le 11-12-2012

6/6

**Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ**

CONSTAT AMIANTE - ETAT TERMITES - EXPOSITION AU PLOMB - GAZ - ELECTRICITE -  
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - PRETS A TAUX ZERO - LOI CARREZ -  
ETATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - AUDIT SECURITE PISCINES -  
DIAGNOSTIC DE MISE EN COPROPRRIETE S.R.L. - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



**CERTIFICATION de SURFACE**

RAPPORT établi par Monsieur Martial SANCHEZ, expert

Le 11 Décembre 2012

**Loi CARREZ :**

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.  
Cette superficie doit être calculée selon des normes bien précises, définies dans la loi du 18 décembre 1998 et son décret d'application du 23 mai 1997.

**NOTAIRE :**

Maitre VALENTIN  
30300 BEAUCAIRE

N° 3266



N° de rapport: 12 12 154C AUBI le 11-12-2012

**A - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE**

**LOCALISATION DE L'IMMEUBLE**

Département : 30 - GARD  
Commune : 30800 - SAINT GILLES  
Adresse : Rue de Beauvoisin  
N° de rue, voie : 9020  
N° d'étage : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles.  
Section cadastrale : M1910

**NATURE DE L'IMMEUBLE**

Description sommaire : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles  
située sur un terrain clos et arboré comprenant une piscine.  
Le garage attenant n'est pas accessible

Année de construction : 1970

**B - DESIGNATION DU CLIENT**

Nom : VALENTIN  
Prénom : Cédric  
Adresse : 1bis, avenue de la Croix blanche - BP 43 - 30300 BEAUCAIRE -

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

Propriétaire du bien :   
Autre :  Huissier de Justice

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 1840 établi le 11-11-2011

**C - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Nom : SANCHEZ  
Prénom : Martial  
Raison sociale : Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ  
Adresse : 840H, chemin Saint Joseph - 30300 BEAUCAIRE -  
Identification : SIRET 448 213 710 00016 APE 7120 B  
Compagnie d'assurance : COVEA RIKS  
N° de police : 119 565 457  
Date de Validité : 31/12/2013

**D - NOTION DE SUPERFICIE PRIVATIVE**

Le décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997, définit la superficie privative d'un lot de copropriété. C'est donc cette superficie qui est mentionnée, elle comprend les superficies 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 fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Les surfaces exclues par la loi.

Les caves, les garages, les emplacements de stationnements ( boxes et places de parking ), les ventes sur plan ( qui sont soumis à l'article R 261 - 13 du code de la construction ), les terrains à bâtir, les maisons individuelles

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 154C 4tab01d 11-12-2012

**E - TABLEAU des SURFACES**

Désignation	Surfaces en m <sup>2</sup>
<b>HABITATION.</b>	
REZ DE CHAUSSEE	
HALL ENTREE	3,42
SEJOUR	36,48
CUISINE OUVERTE	4,92
DEGAGEMENT	3,52
W.C.	1,27
SALLE DE BAINS	6,62
CHAMBE NORD EST	10,05
CHAMBRE SUD EST	10,50
PLACARD	0,79
CHAMBRE SUD OUEST	11,00
PLACARD	0,86
<b>SURFACE</b>	

**F - SUPERFICIE PRIVATIVE LOI GARREZ**



En foi de quoi, j'ai rédigé le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Cachet de l'entreprise

**CABINET D'EXPERTISE**  
**Martial SANCHEZ**  
 840H, chemin Saint Joseph  
 30300 BEAUCAIRE

Dates de visites et d'établissement de l'état.

Visite effectuée le : Le 11 Décembre 2012  
 Fait à BEAUCAIRE, Le 11 Décembre 2012  
 Nom: SANCHEZ  
 Prénom: Martial

Signature de l'opérateur

**N° 3266**



**Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ**

CONSTAT AMIANTE - ETAT TERMITES - EXPOSITION AU PLOMB - GAZ - ELECTRICITE -  
DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - PRETS A TAUX ZERO - LOI CARREZ -  
ETATS DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES - ALDIT SECURITE PISCINES -  
DIAGNOSTIC DE MISE EN COPROPRIETE S.R.U. - ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

**SECURITE PISCINE**

**Constat établi par Monsieur Martial SANCHEZ, expert**

Le 11 Décembre 2012

Représentant la loi du 04/01/2003 qui impose un dispositif normalisé pour toutes les piscines privées, non closes, le décret n° 2003.1389 du 31/12/2003, relatif à la sécurité de plein air, a été publié au Journal Officiel du 1er janvier 2004.

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

La note technique mentionnée à l'article L 128.1 du Code de la Construction et de l'Habitation doit être remise au Maître d'Ouvrage par le constructeur ou l'installateur au plus tard à la réception de la piscine.

Cette note indique les caractéristiques, les conditions de fonctionnement et d'entretien du dispositif de sécurité.

Les piscines déjà construites devront être sécurisées d'ici au 1er janvier 2006.

Les quatre dispositifs bénéficiant d'ores et déjà de normes (avis du Ministère de l'économie des finances et de l'industrie paru au Journal Officiel du 16 décembre 2003 - NOR IND1030126 V - page 21,435) sont les suivants :

- Barrière ( norme NF P90-306 )
- Alarme ( norme NF P90-307 )
- Couverture ( norme NF P90-308 )
- Abri / Véranda ( norme NF P90-309 )

HUISSIER DE JUSTICE :

Maitre VALENTIN  
30300 BEAUCAIRE

N° 32 certifi  
SANCHEZ Martial  
7-0549/A+D+Dm+G+E+T

N° de rapport: 12 32 154PISC établi le 11-12-2012

1/4

**A - ADRESSE - DESIGNATION - LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES.**

Département : 30 - GARD  
Commune : 30800 - SAINT GILLES  
Adresse : Rue de Beauvoisin  
N° de rue, voie : 9020  
N° étage :  
Référence cadastrale : Maison individuelle de plain pied avec combles accessibles.  
M1910  
Année de construction : 1970

**C - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC**

Nom : SANCHEZ  
Prénom : Martial  
Raison sociale : Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ  
Adresse : 8, allée du mas Quillard  
30300 BEAUCAIRE  
Identification : SIRET 448 213 710 00016 APE 7120 B  
Compagnie d'assurance : COVEA RIKS  
N° de police : 119 565 457  
Date de validité : 31/12/2013

**D - DESIGNATION DU CLIENT**

Nom : VALENTIN  
Prénom : Cédric  
Adresse : 1bis, avenue de la Croix blanche - BP 43 - 30300 BEAUCAIRE -

Qualité du demandeur ( sur déclaration de l'intéressé )

Propriétaire du bien :

Autre :

**E - CONCLUSION**

La piscine, conformément au décret n° 2003-1389 du 31 Décembre 2003 modifié par le décret n° 2004-499 du 07 Juin 2004, est à ce jour :

Barrière NF P90-308	PRESENCE	ABSENCE	CONFORME	NON-CONFORME
Alarme NF P90-307	PRESENCE	ABSENCE	CONFORME	NON-CONFORME
Couverture NF P90-308	PRESENCE	ABSENCE	CONFORME	NON-CONFORME
Abri ou véranda NF P90-309	PRESENCE	ABSENCE	CONFORME	NON-CONFORME

N° 3266

N° de rapport: 12 12 164PISC 40681 le 11-12-2012

**NOTE D'INFORMATIONS SUR LE DECRET n° 2003-1389 du 31 Décembre 2003 MODIFIE PAR LE DECRET n° 2004-499 du 07 Juin 2004 RELATIF AU DISPOSITIF DE SECURITE PISCINE VISANT A PREVENIR LES RISQUES DE NOYADES.**

**RAPPEL :**

**Usage de la piscine enterrée ou semi enterrée non close privative :**

\* Individuel (jouissance familiale ou personnelle)

**Hors la loi, dès le 1er Janvier 2006 si le dispositif de sécurité n'est pas conforme aux normes.**

\* Collectif (jouissance pour une collectivité : hôtel, camping, copropriété, village de vacances, gîtes).

**Hors la loi, dès le 1er Mai 2004 si le dispositif de sécurité n'est pas conforme aux normes.**

**Documents remis à l'opérateur :**

Copies de documents (certifiés "conforme à l'original" par le propriétaire) remis à l'opérateur chargé de la mission de contrôle au plus tard au jour de la visite :

**Dans le cas d'un équipement installé avant le 08 Juin 2004 et complété ultérieurement par une mise à jour technique :**

\* Documents de l'installateur attestant de la conformité à la norme.

**Dans le cas d'un équipement installé après le 08 Juin 2004 donc conforme à la norme :**

\* Notice d'installation et/ou d'utilisation,

\* Notice de sécurité,

\* Notice d'entretien,

\* Facture.

**Dispositif de sécurité acheté et installé après le 08 Juin 2004.**

Le dispositif doit obligatoirement comporter des documents attestant de sa conformité à une norme Française (ou Européenne équivalente).

**Rappel :**

A noter que la loi prévoit de sanctionner le non respect de ces dispositions d'une amende d'un montant de 45 000 Euros et que la responsabilité civile des propriétaires n'ayant pas délégué à leur obligation pourrait être également recherché en cas d'accident.

**DEVOIR DE CONSEIL (non exhaustif) :**

**1. Surveillance des jeunes enfants.**

Sur une piscine, le dispositif de sécurité ne substitue pas au bon sens ni à la responsabilité individuelle.

Il n'a pas pour but non plus de se substituer à la vigilance des adultes responsables qui restent le facteur essentiel pour la protection des jeunes enfants.

Le dispositif de sécurité doit être systématiquement mis en fonctionnement en cas d'absence, même momentanée du domicile.

La présence d'un parent et/ou d'un adulte responsable est indispensable lorsque le bassin est ouvert.

**2. Pérennité de la conformité.**

Les conclusions du rapport de mission du diagnostic "sécurité piscine" ne valent qu'au jour de la visite.

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 154PISC établi le 11-12-2012

Toute action modifiant ou susceptible de modifier l'efficacité du dispositif de sécurité peut entraîner une non-conformité.  
Vous devez assurer la maintenance et l'entretien de votre dispositif en sécurité.

**3. Communication du rapport de mission.**

Il vous appartient de communiquer le présent rapport :

- \* À tout acquéreur potentiel du bien immobilier,
- \* À toute instance habilitée à contrôler que vous êtes en règle avec la législation.

**4. Entretien de la piscine, traitement de l'eau.**

Outre la prévention du risque "sécurité piscine" (noyade des enfants de moins de 5 ans), la personne physique chargée de l'entretien de la piscine doit être informée des risques concernant le stockage et l'emploi des produits chimiques de traitement de l'eau (propreté et ventilation du local de stockage, étiquetage des produits, précautions de manipulation, séparation des produits pouvant provoquer une réaction chimiquement dangereuse, ...).

**DISPOSITIF DE SECURITE A OBSERVER.**

Dispositif de sécurité piscine : prévention des risques de noyade (rappel des systèmes de sécurité piscine autorisés).	
Nature du dispositif	Référence et intitulé de la Norme AFNOR
BARRIÈRE	NF P90-306 "Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Barrières de protection et moyens d'accès au bassin - Exigences de sécurité et méthodes d'essais".
ALARME	NF P90-307 "Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Systèmes d'alarmes - Exigences de sécurité et méthodes d'essais".
COUVERTURE	NF P90-308 "Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Couvertures de sécurité et dispositif d'accrochage - Exigences de sécurité et méthodes d'essais".
ABRI ou VÉRANDA	NF P90-309 "Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Abri (structures légères ou vérandas) de piscines - Exigences de sécurité et méthodes d'essais".

Conclusion sommaire au regard de la norme du système de sécurité mis en œuvre sur cette piscine :

**ABSENCE TOTALE DE SYSTEME DE SECURITE**

Cachet de l'entreprise

CABINET D'EXPERTISE  
Martial SANCHEZ  
84041, chemin Saint Joseph  
30300 BEAUCAIRE

Dates de visites et d'établissement de l'état.

Visite effectuée le : Le 11 Octobre 2012  
Fait à BEAUCAIRE, Le 11 Octobre 2012  
Nom: SANCHEZ  
Prénom: Martial

Signature de l'opérateur



N° 3266

N° de rapport: 12-12-154PISC Établi le 11-12-2012

**NORMES POUR LES ELEMENTS DE PROTECTION POUR PISCINES ENTERREES NON CLOSSES PRIVATIVES A USAGE INDIVIDUEL OU COLLECTIF.**

Tous les dispositifs de protection considérés dans les normes, le sont, en position verrouillée (pour les barrières, couvertures et abris) ou en état de fonctionnement normal (pour les alarmes) conformément aux instructions du fabricant.

Ces normes, ont pour objet d'aider à la conception d'un produit et d'exposer les exigences relatives à la sécurité. Il est reconnu, que quelles que soit l'activité humaine, les facteurs de risque, ne peuvent jamais être totalement supprimés. Les normes, ne se substituent pas au bon sens ni à la responsabilité individuelle. Elles n'ont pas pour but non plus de se substituer à la vigilance des parents et/ou des adultes responsables, qui demeure le facteur essentiel pour la protection des enfants de moins de 5 ans.

**BARRIERES DE PROTECTION ET MOYENS D'ACCES AU BASSIN.**

**NF P 60-306**

La barrière de protection doit être construite de façon à empêcher le passage d'un enfant de moins de 5 ans par enjambement ou-escalade ou par ouverture non intentionnelle des moyens d'accès.

Pour permettre son franchissement sans risque par les utilisateurs les plus âgés, la barrière de protection doit comporter un moyen d'accès à l'épreuve des enfants de moins de 5 ans et être sans danger pour tous les utilisateurs, qu'ils soient adultes ou enfants.

Les principaux points retenus dans la norme :

- La hauteur minimale entre le point d'appui le plus haut et la partie basse du niveau supérieur de la barrière doit toujours être supérieure ou égale à 1m20.
- Les barreaux ne doivent comporter aucune aspérité en relief.
- Les bords, les fils métalliques et les pointes, les arêtes et les éléments saillants et les angles ne doivent pas provoquer de risque de blessure, de coupure ou de piqure.
- La barrière de protection et son moyen d'accès ne doivent pas blesser les enfants qui chercheraient à les franchir : les risques de coincement doivent être évités.
- Pour prévenir le risque de déverrouillage par les enfants de moins de 5 ans ou un déverrouillage non intentionnel, le système de déverrouillage doit nécessiter au moins deux actions sur le système pour le libérer. Le système doit pouvoir être manœuvré sans difficulté par un adulte.
- La barrière, les poteaux et les moyens d'accès doivent résister aux chocs équivalant à un poids de 50 Kg.

Les matériaux pris en compte dans la norme sont le bois, les métaux, le plastique, le verre, les textiles et les treillis plastiques. Ces deux derniers doivent résister à la déchirure et avoir une certaine tenue au froid.

**SYSTEMES D'ALARMES.**

**NF P 60-307**

Cette norme définit les exigences minimales de sécurité, les méthodes d'essai ainsi que les informations pour les consommateurs pour les systèmes d'alarme autour des piscines afin de détecter toute intrusion, chute ou immersion, notamment celles d'enfants de moins de 5 ans dans la zone de protection.

Actuellement, sont seuls concernés les systèmes d'alarmes comportant une détection périmétrique et/ou d'immersion.

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 164PISC établi le 11-12-2012

Ces systèmes sont des appareils destinés à la sauvegarde de la vie humaine. Tous les systèmes d'alarme, doivent pouvoir fonctionner 24h sur 24 quelles que soient les conditions atmosphériques, dans les limites précisées par la norme pour chaque type de produits : ils doivent réagir à une chaleur sèche de 70°C et au froid à -25°C.

Toutes les commandes d'activation et de désactivation doivent, soit pouvoir être mises hors de portée des enfants de moins de 5 ans (dispositif de télécommande, clé), soit être sécurisées : les systèmes doivent nécessiter au moins deux actions consécutives ou séparées mais simultanées.

Tous les systèmes de détection doivent disposer d'une sirène intégrée au système ou d'une sirène déportée par liaison filaire.

Le système de détection périmétrique doit détecter tout franchissement du périmètre de protection par un enfant de moins de 5 ans et déclencher un dispositif d'avertissement d'alerte audible.

Le système de détection d'immersion doit détecter et déclencher un dispositif d'avertissement d'alerte, dans 3 cas :

- détection d'immersion d'un très jeune enfant, à partir de 6 Kg, tombant dans l'eau à partir de la margelle,
- détection d'immersion d'un enfant, à partir de 8 Kg, tombant d'une marche ou d'un échelon,
- détection d'un enfant, à partir de 8 Kg, pénétrant par une pente douce inclinée à 30 %.

Le détecteur ne doit pas se déclencher de manière intempestive. Par exemple, en cas de pluie, de mise en marche du robot de nettoyage, du passage d'un oiseau, de vent, aucun déclenchement du système ne doit être observé.

La norme s'applique également aux systèmes de détection périmétrique par faisceaux optiques solidaires d'un obstacle. Ce système est composé d'un obstacle, d'un émetteur et d'un récepteur pour chaque segment de protection. Les éléments de ce système de protection forment un bloc indissociable. Ils ne doivent pouvoir être désolidarisés et démontés qu'à l'aide d'outils nécessaires aux opérations d'installations et de maintenance.

#### COUVERTURES DE SÉCURITÉ ET DISPOSITIFS D'ACCROCHAGE

##### NF P 90-308

Cette norme définit les exigences minimales de sécurité, les méthodes d'essai et les informations aux consommateurs relatives aux couvertures de sécurité et à leur dispositif d'accrochage afin d'empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de 5 ans. Sont exclues les couvertures destinées uniquement à la protection de l'eau (bâches à bulles seules, bâches flottantes, ...).

La couverture de sécurité doit être construite de façon à empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de 5 ans. Elle ne doit pas blesser les enfants qui chercheraient à la manipuler ou à la franchir : les risques de coupure, piqûre, cisaillement, coincement, suffocation et étranglement doivent être évités.

Les bords ne doivent pas être considérés comme coupants et les pointes ne doivent pas être considérées comme acérées. Un jeune enfant ne doit pas pouvoir passer sous la couverture, ni s'enfoncer en marchant dessus. D'ailleurs, les couvertures doivent résister au franchissement d'un adulte de 100 Kg sans que l'on constate ni déchirure, ni désolidarisation des systèmes de fixation.

N° 3266

N° de rapport: 12 13 164PISC établi le 11-12-2012

Après avoir subi un choc d'un poids de 50 Kg, le dispositif d'ancrage sur la plage, ne doit pas être détérioré.

Les systèmes d'ancrage ne doivent pas être source de blessure pour les enfants. A cette fin pour ne pas faire trébucher et chuter un enfant qui se déplace sur la plage, et blesser un enfant qui tombe de sa hauteur sur le dispositif d'ancrage, le dispositif d'ancrage fixe ne doit pas dépasser plus de 25 mm au-dessus de la plage.

D'une manière générale, les matériaux constitutifs de la couverture, les systèmes d'ancrage et les systèmes de fixation doivent être conformes aux normes françaises et européennes en vigueur.

Les familles de couvertures couvertes par la norme :

- Les couvertures à bame,
- Les volets automatiques ou manuels (immergés, hors gel ou enterrés), aux fonds mobiles rigides et aux couvertures submersibles,
- Les couvertures de type cloche,
- Les systèmes motorisés,
- Les systèmes manuels,
- Les autres types de couvertures

#### ABRIS DE PISCINES (STRUCTURES LEGERES OU VERANDAS).

NF P 90-309

Cette norme définit les exigences minimales de sécurité, relatives aux abris afin d'empêcher l'immersion involontaire d'enfants de moins de 5 ans.

Une fois l'abri entièrement et convenablement fermé, le bassin doit devenir inaccessible aux enfants de moins de 5 ans sur tout le périmètre y compris les parties adossées ou accolées lorsqu'il y en a.

L'abri ne doit pas comporter d'éléments de nature à blesser les enfants qui cherchent à l'ouvrir : les risques de coupure, piqûre, cisaillement, coincement, suffocation et étranglement doivent être évités.

Pour permettre son ouverture, sans risque par les utilisateurs plus âgés, l'abri doit comporter un moyen d'accès à l'épreuve des enfants de moins de 5 ans et être sans danger pour tous les utilisateurs, qu'ils soient adultes ou enfants.

L'abri doit être construit de façon à empêcher l'intrusion d'un jeune enfant par enjambement, escalade ou par ouvertures des moyens d'accès.

Lorsque l'abri comporte des éléments mobiles dont le déplacement permet l'accès à la piscine, ces éléments doivent comporter un système de blocage à l'épreuve des enfants. Tous les systèmes d'accès au bassin (portes, trappes, fenêtres, paroi coulissante, ...) doivent avoir un système de verrouillage sécurisé.

Les exigences de la norme portent sur des abris faits de différents matériaux : bois, métaux, plastiques, verres.

Les structures légères et les vérandas doivent résister au minimum à un vent de 100 Km/h et à un poids de neige de 45 Kg au m<sup>2</sup>.

N° 3266

N° de rapport: 12 12 184PLSC - Mail de 11-12-2012

Cabinet d'Expertise André BANCHEZ - 8401, chemin Saint Joseph - 30300 BEAUCOURT  
Mobile 06 13 78 17 31 E-mail: andrebanchez@free.fr

ANNEXE 3/8

## INFORMATION DE CONSOMMATEUR.

Ces quatre normes mentionnent que les équipements de protection doivent comporter des instructions pour les consommateurs. Le fabricant ou le fournisseur des éléments de protection doivent fournir à l'achat, une notice d'installation s'il y a lieu, une notice d'utilisation, les conseils de sécurité propres à chacun des équipements, un guide d'entretien.

La notice de montage et d'utilisation doit porter la mention suivante : " A lire attentivement et à conserver pour consultation ultérieure ".

Tous ces documents doivent comporter les éléments d'identification de l'équipement auquel il se rapportent :

- le nom et les coordonnées du responsable de la mise sur le marché (fabricant ou importateur) ou du distributeur,
- un numéro de téléphone où le consommateur pourra obtenir des explications complémentaires, si nécessaire,
- le nom et la référence du modèle.

Toutes les instructions et conseils doivent être lisibles, claires, compréhensibles par l'utilisateur et rédigés en français. Les interdictions, mises en garde et avertissements doivent être mis en évidence.

### L'information à l'achat :

Pour permettre le choix de l'acheteur, les informations à l'achat doivent mentionner :

- l'une des indications suivantes, par exemple :
  - . Pour les barrières : "barrières de protection pour piscine" ou "cette barrière peut-être utilisée comme barrière de protection pour piscine" ...
  - . Pour les alarmes : "système d'alarme pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif qui signale un danger, l'intervention rapide d'un responsable est obligatoire" ...
  - . Pour les couvertures : "couverture de sécurité pour piscines destinées à empêcher l'accès aux enfants de moins de 5 ans" ...
  - . Pour les abris : "abris pour piscine, vérandas" ...
- des indications sur les caractéristiques de l'élément de protection,
- la nature et la durée des éléments de garantie contractuelle et réglementaire,
- l'usage de l'élément de protection,
- l'indication suivante : "Cette barrière est destinée à limiter l'accès de la piscine à des enfants de moins de 5 ans",
- la référence de la norme,
- la liste des éléments constitutifs de l'élément de protection,
- le mode d'ancrage,
- ...

### Notice d'installation et d'utilisation :

La notice d'installation et d'utilisation doit comporter toutes les informations nécessaires à une installation correcte et complète et notamment les informations suivantes :

- les positionnement des éléments,
- une nomenclature des pièces,
- des conseils d'utilisation,

N° 3266

N° de rapport: 12 12 154 PISC - Modifié le 11-12-2012

#### Conseils d'entretien :

La recommandation de vérifier régulièrement le bon fonctionnement du système de fermeture et les moyens pour remédier à un défaut doit figurer.

La recommandation suivante doit figurer "Il est impératif de changer dans les délais les plus brefs tout élément ou ensemble d'éléments détériorés. N'utiliser que des pièces agréées par le fournisseur installateur".

#### Conseils de sécurité :

Des conseils généraux de sécurité doivent attirer l'attention sur l'importance de la vigilance des adultes, de prendre toutes les mesures pour empêcher l'accès au bassin. Les thèmes abordés sont :

- surveiller,
- prévenir,
- que faire en cas d'accident,
- les numéros de téléphone des premiers secours,
- un pictogramme soulignant le devoir des adultes de surveiller les jeunes enfants,

#### AUTRES NORMES RELATIVES AUX PISCINES PRIVÉES À USAGE FAMILIAL ET NON CONCERNÉES PAR LA RÉGLEMENTATION.

##### PISCINES EN KIT

###### NF P 90-302

Cette norme concerne exclusivement l'ensemble des kits piscines à usage familial de plein air. Ne sont donc pas concernées, les piscines à usage collectif et/ou professionnel tel que défini par le décret N° 91-324 du 7 avril 1981 fixant les normes d'hygiène et de sécurité applicables aux piscines et aux baignades aménagées.

Sont concernés les bassins d'une hauteur hors-tout supérieure ou égale à 0m85 ainsi que les bassins d'un volume total théorique supérieur ou égal à 8 m<sup>3</sup>.

Les exigences portent sur les dimensions, la résistance des matériaux de la paroi, la résistance à l'éclatement, les petits éléments, les arêtes et les coins, la filtration, l'installation électrique et les moyens d'accès. Des exigences complémentaires portent sur les piscines à poser sur le sol, les piscines à encastrer et à enterrer.

La piscine en kit doit être accompagnée d'une notice de montage et de mise en service ainsi que des conseils de sécurité et d'un guide d'entretien et d'utilisation.

##### PISCINETTES.

###### NF P 90-303

Cette norme définit les exigences de sécurité des piscinettes à usage familial de plein air, strictement réservées à poser sur le sol. Sont concernés les bassins d'une hauteur hors-tout comprise strictement entre 0m40 et 0m85 et d'un volume total théorique strictement inférieur à 8 m<sup>3</sup>.

Les exigences portent sur les dimensions, la résistance des matériaux de la paroi, la résistance à l'éclatement, les petits éléments, les arêtes et les coins, la filtration, l'installation électrique, le bouchon de vidange et les moyens d'accès.

N° 3266

N° de rapport: 12 18 154P/SC 468111e 11-12-2012

Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ - 840H, Chemin de Saint Joseph - 30300 BEAUCAIRE  
Mobile 06 13 76 17 31 E-mail:martial.sanchez@orange.fr

ANNEXE 5/B

Des exigences complémentaires portent sur les piscinettes à paroi autoportantes à paroi autostable ou gonflable.

La piscinette doit être accompagnée d'une notice de montage et de mise en service ainsi que les conseils de sécurité et un guide d'entretien et d'utilisation pour l'ensemble de la piscinette.

#### **PATAUGETTE.**

L'avant projet de la norme expérimentale NF P 90-313, définit les exigences de sécurité de la pataugette, bassin étanche préfabriqué à usage familial de plein air, strictement réservé à poser sur un sol plan et destiné à la baignade. Sont concernés, les bassins d'une hauteur de plan d'eau définie par le niveau de débordement strictement inférieur à 0m40 par rapport au point d'eau le plus profond à l'intérieur du bassin.

La pataugette doit être accompagnée d'une notice de montage et de mise en service ainsi que des conseils de sécurité, d'entretien et d'utilisation.

Les exigences portent sur les dimensions, les propriétés mécaniques et physiques, l'inflammabilité, les parties électriques, la résistance des produits métalliques et des accessoires, le bouchon de vidange, le compartiment gonflable.

#### **SKIMMERS.**

L'avant projet de la norme expérimentale NF P 90-314, définit les exigences de sécurité des systèmes d'aspiration et de reprise des eaux utilisées dans les piscines hors sol, semi enterrées équipées d'un système de filtration hors piscines publiques.

Tous les orifices accessibles aux baigneurs et leurs protections doivent être conçus pour éviter qu'un baigneur ne puisse s'y blesser.

Le système de filtration neuf doit avoir un débit suffisant pour permettre de recycler au moins trois fois le volume total d'eau contenu dans la piscine en 24 h, le minimum étant fixé à 2 m<sup>3</sup>/h.

**N° 3266**

N° de rapport: 12 12 134PISC 46411 le 11-12-2012



**Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ**  
 EXPERTISES PARASITAIRES - CONSTAT AMIANTE - ACCESSIBILITE AU PLOMB  
 MESURAGE LOI CARREZ - DIAGNOSTIC TECHNIQUE - ETAT DES LIEUX  
 CONFORMITE AUX NORMES DE SURFACES & D' HABITABILITE

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE - Logement (6.1)**

Décret n° 2006-1114 du 6 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

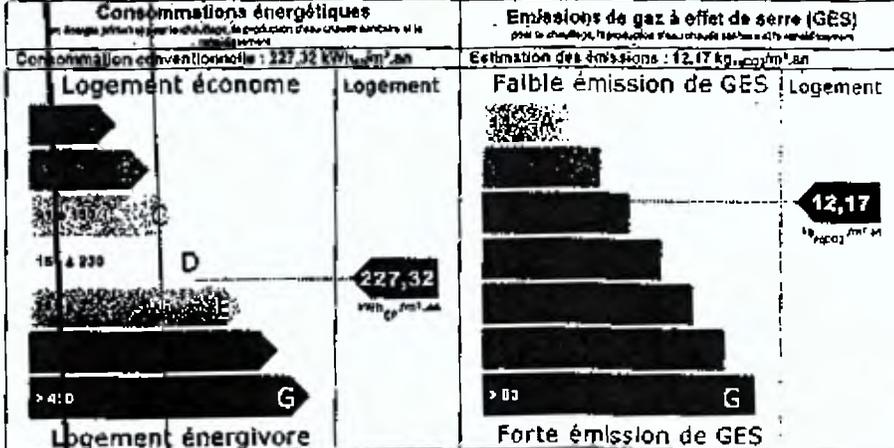
A INFORMATIONS GENERALES			
N° de rapport :	STRAMBA 1324 11.12.12	Date du rapport :	11/12/2012
Valable jusqu'au :	10/12/2022	Date de visite :	11/12/2012
Type de bâtiment :	Maison individuelle	Diagnostiqueur :	SANCHEZ Martial
Nature :	Maison	Signature :	
Année de construction :	1970	Catégorie :	Hébergement (Maisons individuelles)
Surface habitable :	89,43 m²	Bâtiment :	
Adresse :	9020, rue de Beauvoisin 30000 SAINT GILLES	Etage :	Rez de chaussée
N° de Lot :		Escalier :	
Référence Cadastrique :	861910	Porte :	
Nombre de pièces :	5	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :	
Propriétaire :		Nom :	
Nom :		Adresse :	
Adresse :			

**E CONSUMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE**

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version V15c, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2010

	Consommation en énergie finale (total par usage et par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Consommation en énergie primaire (total par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Prix annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Électrique 6 523,85	14 256,1	637,81 €
Eau chaude sanitaire	Électrique 2 350,11	6 078,77	259,17 €
Air conditionné			
Consommations d'énergie pour les usages domestiques	7 678,79	20 329,87	949,00 €*

\* hors éventuel des abonnements inclus



N° 3266

Report n° STRAMBA 1324 11.12.12 DP

1/6

Cabinet d'Expertise Martial SANCHEZ - 8 allée du mas Oultard - 30300 BEAUCAIRE  
 Tel / Fax 04 66 59 06 79 - Mobile 06 13 76 17 31  
 SIRET 448 243 710 00016 APE 7120 B



**C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**

**C.1 | DESCRIPTIF DU LOGEMENT**

**TYPE(S) DE MUR(S)**

Inclusif	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donné sur	Épaisseur (cm)	Isolation
Murs extérieurs	Blocs béton creux	72,5	Extérieur	20	Épaisseur : 8 cm (intérieure)
Mur sur garage	Blocs béton creux	19,5	Au/le	20	Épaisseur : 8 cm (intérieure)

**TYPE(S) DE TOITURE(S)**

Inclusif	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donné sur	Isolation
Plafond Rdc	Bois sous sol/à bois	89,43	Comble perdu	Épaisseur : 15 cm

**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Inclusif	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donné sur	Isolation
Plancher Rdc	dalle béton	89,43	Terre-plein	Période d'isolation : Avant 1988

**TYPE(S) DE MENUISÉRIE(S)**

Inclusif	Type	Surface (m <sup>2</sup> )	Donné sur	Présence de vitrés	Remplissage en argon
Porte entrée	Bois - Opaco pleine	2	Local non chauffé		
Fenêtre 1	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage	11,75	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Bois - Fenêtres avec du simple vitrage	,5	Extérieur	Non	Non

**E.2 | DESCRIPTIF DU SYSTEME DE CHAUFFAGE**

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Programmateur	Robinet thermostatique	Date de fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Convecteurs électriques MF électrique performance catégorie C	Électrique		94,05 %	Non	Non		89,43		Non	Individuel

**Type(s) d'émetteur(s) liés aux systèmes de chauffage**

Convecteur à thermostat mécanique
-----------------------------------

N° 3266

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTEME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION						
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE						
Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Veilleuse	Date de fabrication	Individuel / Collectif
Chauffe-eau électrique vertical installé il y a plus de 15 ans	Electrique	2,4	62,9%	Non		Individuel
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN						
C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -						
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :			Néant			

**D NOTICE D'INFORMATION**

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

**Consommation conventionnelle**  
 Les consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour les conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

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

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

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

**Usages recensés**  
 Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.  
 Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**  
 Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie au date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.  
 Elle relève les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**  
 Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

N° 3266

**Conseils pour un bon usage**

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

**Chauffage**

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

**Eau chaude sanitaire**

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

**Aération**

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la stagnation du bair par humidité.
  - Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
  - Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

**Confort d'été**

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

**Autres usages**

**Eclairage :**

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

**Bureautique / audiovisuel :**

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

**Électronique (cuisine, réfrigération,...) :**

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

**E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs doivent impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation énergétique	Effort Investissement	Économies	Possibilité de recours sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries PVC en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw < 1,4 W/m².K) Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres menuiseries PVC en double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw < 1,4 W/m².K)	202,99	666	☆	○	13 % 13 %
Simulation 2	Installation d'une VMC simple flux	209,13	66	☆	○○○	

1 étoile		
Économies	Effort d'investissement	Rapport du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	◎ : moins de 200 € TTC ◎◎ : de 200 à 500 € TTC ◎◎◎ : de 500 à 1000 € TTC ◎◎◎◎ : plus de 1000 € TTC	○○○○ : moins de 5 ans ○○○ : de 5 à 10 ans ○○ : de 10 à 15 ans ○ : plus de 15 ans

Commentaires :  
Réant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.  
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.edcms.fr/metricules/PDF/liste\\_eie\\_610](http://www.edcms.fr/metricules/PDF/liste_eie_610)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournisseurs, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)  
Pour plus d'informations : [www.aderta.fr](http://www.aderta.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

J'ai souigné, Person : Martial Nom : SANCHEZ  
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CERTIFI pour le domaine : « DPE »  
Certification N°: 7-0549 valide jusqu'au : 08/11/2012  
Cette information est vérifiable auprès de :  
CERTIFI 37 rue de Paris, 31140 Aucamville - Tel. 05.61.377.377 - Site Internet : [www.certifi.fr](http://www.certifi.fr)  
(Sur le site CERTIFI, consulter le rubric « Liste des certifiés »).



N° 3266

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
	Etablissement du rapport :
	Fait à BEUCAIRE le 11/12/2012
	Cabinet : Cabinet d'expertise Martial SANCHEZ
	Nom du responsable : SANCHEZ Martial
	Nom du diagnostiqueur : SANCHEZ Martial
	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CERTIFI
	N° de certificat de qualification : 1 - 9549 / D
	Date d'obtention : 09/11/2007
	Désignation de la compagnie d'assurance : COVEA RISKS
	N° de police : 119565457
Date de validité : 31/12/2013	

N° 3266

Mairie  
de Beaucarre,  
41 rue de l'Équipement  
Quartier  
des Trappeurs  
et du Logement

### Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° LA1 - 13050-01 du 06 février 2012 mis à jour le

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

MAISON INDIVIDUELLE  
1020, rue de Beauvoisin  
31127 BELLEGARDE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn P23 défini par décret  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

- Inondation
- Crue torrentielle
- Remontée de nappe
- Avalanche
- Mouvement de terrain
- Sécheresse
- Séisme
- Cyclone
- Volcan
- Risque de tornade
- Autre

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit  oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont :

- Effet thermique
- Effet de surpression
- Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.

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

#### Informations

4. Localisation

Extrait de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
PPR INONDATION n°6 le 28/12/2001 et mis en révision le 17/05/2010

#### Vendeur (seul ou en couple) / Locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
Royer la mention inutile

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom  
Royer la mention inutile

9. Date à BEAUCARRE

Le 11 Déc. 2012

N° 3266

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de l'environnement  
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut pour suivre la résolution du contrat ou demander au juge une décharge en vertu  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



## QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRI, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BAÏ OU NON BAÏ

- A la forme des articles L. 125-6 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels le bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont le liste est arrêtée par le préfet de département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans la périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 362-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le préfet ;
4. dans une des zones de sismicité la, II, III ou IV mentionnées à l'article 4 du décret du 11 mai 1991.

- A la forme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

- Pour chaque commune concernée, le préfet de département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'état préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et les zones de sismicité délimitées par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité la, II, III ou IV.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lorsque l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendent immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou approuvent un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvent la révision d'un de ces plans ;

- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier qu'il est annexé.

- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque sous-locataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

- Il peut se reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : citation ou regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral ou recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien est l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistrés indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'écologie et du développement durable - 20, avenue de Ségur 75012 PARIS - Tél : 01 42 17 20 21 - [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

## ORIGINE DE PROPRIETE

est propriétaire pour la moitié suivant acte reçu le 20 Avril 1983 par Me MONTREDON, notaire à ST GILLES, publié au 2eme bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 11 Octobre 1983 volume 3135 N°1

est propriétaire pour l'autre moitié, suivant acte reçu le 17 Novembre 1994 par Me MONTREDON, notaire à ST GILLES, publié au 2eme bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 3 Février 1995 volume 1995 P N°881.

## URBANISME

L'adjudicataire est prévenu qu'il fera son affaire personnelle des servitudes et modifications pouvant résulter du plan d'urbanisme et d'aménagement, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de ce chef.

Il sera tenu plus généralement de se conformer au plan d'occupation des sols de la commune de ST GILLES et plus généralement aux règlements d'urbanisme.

Il résulte du certificat d'urbanisme délivré par la commune de ST GILLES, le 6 Décembre 2012 qui demeurera annexé au présent cahier des charges que :

REPUBLIQUE FRANCAISE  
**MAIRIE DE SAINT GILLES**  
Place Jean Jaurès  
30800

Direction des services techniques  
Bureau Urbanisme  
Dossier suivi par Rachel FERRAUD  
Tél. 04 66 87 78 00

Dossier N° : CU 030 258 12 T 0217  
Date de dépôt : 22-11-2012

Demandeur :  
SCP LIJS  
Me ISENBERG Henri Laurent  
3 RUE MONJARDIN  
BP 90035  
30007 NIMES

adresse terrain :  
9020 RUE DE BEAUVOISIN  
30800 Saint-Gilles

### Certificat d'Urbanisme d'information Délivré par Le Maire au nom de la commune

Le maire de la commune de SAINT-GILLES,

Vu la demande de Certificat d'Urbanisme indiquant, en application de l'article L.410.1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à : 9020 RUE DE BEAUVOISIN, à Saint-Gilles 30800 (cadastre M01810), présentée le 22-11-2012 par SCP LIJS, Me ISENBERG Henri Laurent demeurant 3 RUE MONJARDIN, BP 90035, NIMES 30007 et enregistré par la mairie de SAINT-GILLES sous le numéro CU03025812T0217.

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

### Certifie

#### Article UN

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

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

#### Article DEUX

Le terrain est situé dans la zone UC (zone de construction en ordre discontinu dense généralement réservé à des habitations individuelles et à des services) du Plan d'Occupation des Sols dont la troisième modification a été approuvée le 16 décembre 2010 après la 3ème révision approuvée le 20 Décembre 2001.

Au regard du plan graphique du POS, le terrain est concerné, pour partie, par une zone totalement inconstructible.

#### Article TROIS

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- « TS » Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).
- « AC1 » Servitudes de protection des monuments historiques.

Tout projet de travaux sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour ailleurs le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune

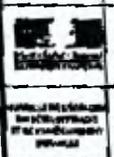
N° 3266

Le terrain est également compris dans le périmètre d'étude portant sur l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) prescrite par arrêté préfectoral du 17 mai 2010.

Enfin, il est compris dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les terres et dans une zone à risque d'exposition au plomb en application des arrêtés préfectoraux du département du Gard.

### Demande de Certificat d'urbanisme

Dest. **DF** **1341001**  
Copies:



Vous pouvez utiliser ce formulaire pour  
• Constaté la validité de l'urbanisme existant sur un terrain  
• Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

**C.U. D.U.D. L.L.L.D. A.L.T.O.L.L.L.**  
La présente demande a été reçue le **24/11/2011**

- a) Certificat d'urbanisme d'information indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- b) Certificat d'urbanisme opérationnel indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

Vous êtes un particulier: Madame  Monsieur   
Nom: \_\_\_\_\_ Prénom: \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale  
Dénomination: **SCP LUS** Raison sociale: **Avocats associés**  
N° SIRET: **39040723700028** Catégorie juridique: \_\_\_\_\_  
Représentant de la personne morale: Madame  Monsieur   
Nom: **Me ISENBERG** Prénom: **HENRI LAURENT**

\* Adresse: Numéro: **3** Voie: **Rue Montferdin**  
Lieu-dit: \_\_\_\_\_ Localité: **NIMES**  
Code postal: **30007** BP: **30036** Cedex: **4**  
Si le demandeur habite à l'étranger: Pays: \_\_\_\_\_ Division territoriale: \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante: \_\_\_\_\_  
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

\* Les situations du (ou des) terrain(s)  
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournirez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.  
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire  
Adresse du (ou des) terrain(s):  
Numéro: **9020** Voie: **Rue de Beauvoisin**  
Lieu-dit: \_\_\_\_\_ Localité: **ST GILLES**  
Code postal: **30500** BP: \_\_\_\_\_ Cedex: \_\_\_\_\_  
Références cadastrales: section et numéro\* (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premiers et derniers et les suivantes sur une feuille séparée): **Section M 1810 pour 23 ans**  
\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²): \_\_\_\_\_

N° 3266

En bas de page, vous pouvez vous renseigner sur le rubric

<b>État des équipements publics existants</b> Le terrain est-il déjà desservi ? Équipements : Voie :            Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Eau potable :    Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Assainissement :  Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Électricité :     Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		Observations :
<b>État des équipements publics prévus</b> Le concessionnaire a-t-il un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?		
Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Observations :		

Je certifie avoir les informations mentionnées ci-dessus.  NIMES            AFF/0921075 HLI - TP ST GILLES/ROUSSEL le 20/11/2012	GCP D'AVOCATS LAÏCK - ISENBERG JULLIEN - SAUNIER 3, rue Montjardin - 30000 NIMES Tél. 04 66 21 71 97 - Fax 04 66 21 66 73 Signature : <i>[Signature]</i> (104)
---	---

votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.  
 vous devrez produire :  
 - un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;  
 - deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

N° 3266

Si vous êtes un particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'information, aux fichiers et aux libertés d'accès aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ce droit peut être exercé à la mairie. Les données relatives au nom, à l'adresse, aux services communaux pour l'instruction de votre demande.  
 Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, contactez la mairie de votre commune.  
 Si vous êtes un professionnel, vous avez des droits particuliers :  
 1. Vous pouvez demander la suppression de vos données nominatives : nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, date de naissance, date de décès, etc.  
 2. Si vous êtes titulaire d'une carte professionnelle (AEP) d'une commune qui a adhéré à la norme des services de plancher de file que vous avez la certification, vous pouvez demander la suppression de vos données nominatives : nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, date de naissance, date de décès, etc.  
 3. Si vous êtes titulaire d'une carte professionnelle (AEP) d'une commune qui a adhéré à la norme des services de plancher de file que vous avez la certification, vous pouvez demander la suppression de vos données nominatives : nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, date de naissance, date de décès, etc.

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

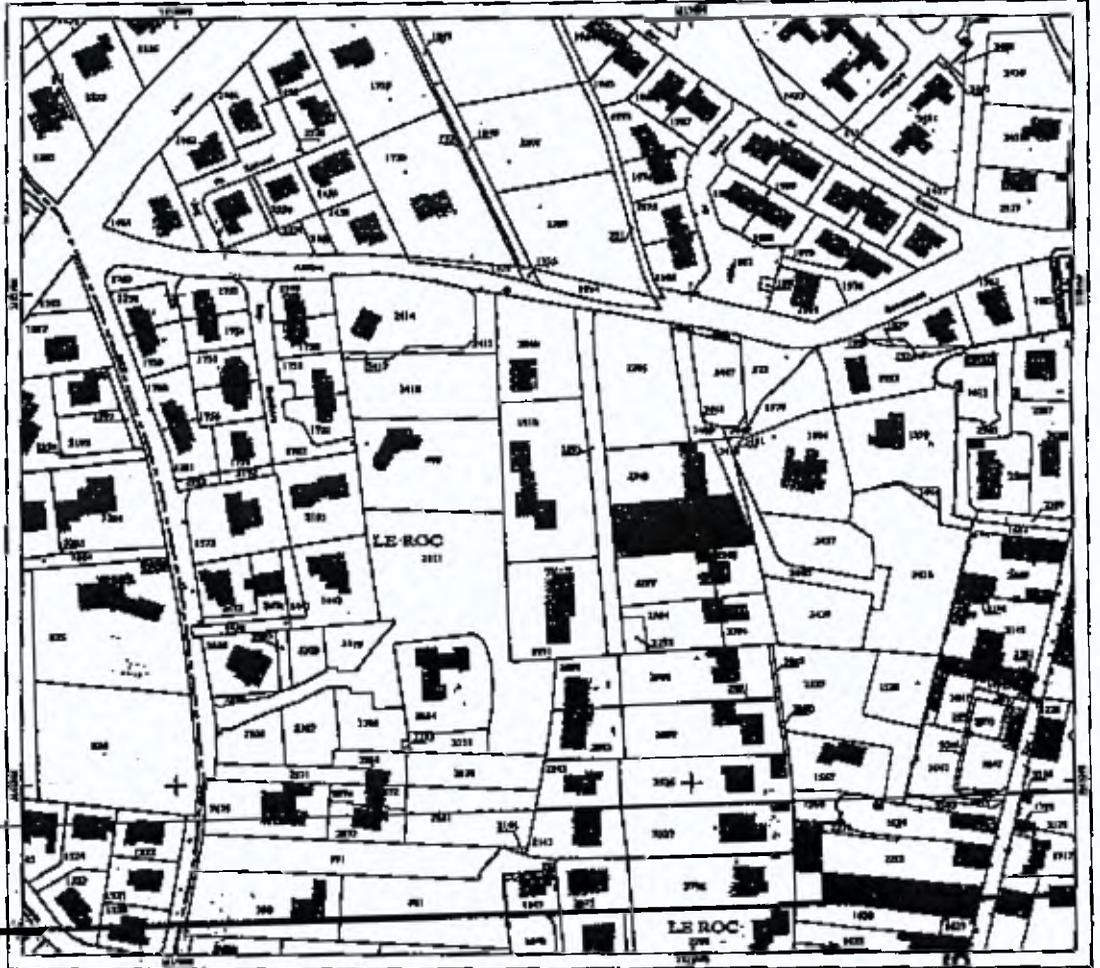
arrondissement :  
R.O.  
TRAVERS  
G.D.L.G.S

Scale : M  
Date : 000 M 04 000 M 07  
Scale d'origine : 1:2000  
Scale d'édification : 1:2000  
N° de l'édification : 28042012

N° de l'ordre de registre de constatation  
- ordre :  
N° de l'ordre de service d'origine :  
Centre des impôts foncier de :  
N° 455 1  
87 Rue Salomon Falgahech

30032 N° 455 Caden 1  
Téléphone : 04.08.87.80.82  
Fax : 04.08.87.87.11  
04.cadastre1@dga.finances.gouv.fr

est conforme au plan cadastral  
date : / /



N° 326



**Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation**

**LICITATION  
CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE<sup>2</sup>**

Annexe à l'article 12 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat  
Créé par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décret du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009.  
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des Barreaux des 14 et 15 septembre 2012.

**CHAPITRE IER – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

**ARTICLE 2 – ETAT 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 les parties 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.

**ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auraient été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la lot, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

**N° 3266**

<sup>2</sup> Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 puis pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifies les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

## Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

### ARTICLE 4 -- PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposent à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 5 -- 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 -- 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, péris, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.



## Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

### CHAPITRE II - ENCHERES

#### ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

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.

Si l'y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

#### ARTICLE 8 - GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

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, 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.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### ARTICLE 9 - SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

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 10 - REITERATION DES ENCHERES

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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1<sup>ère</sup> audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1<sup>ère</sup> vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> vente définitive.

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 vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.



## Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

### CHAPITRE III - VENTE

#### ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 12 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente sur licitation seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats de NIMES désigné en qualité de séquestre

#### ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé intégralement 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.

#### ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 en fournira justificatif au greffe 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 Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, 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.



### Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

#### ARTICLE 15 -- 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 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 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, 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 16 -- OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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



## Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

### CHAPITRE IV — DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

#### ARTICLE 17 — OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

#### ARTICLE 18 — PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de rétractation des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans le huitaine de ladite notification, à peine de rétractation des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

#### ARTICLE 19 — ENTREE EN JOUISSANCE

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

- 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.
- Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
- 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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2180 du code civil et 1261-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

#### ARTICLE 20 — CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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

N° 3266



## Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

### ARTICLE 21 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

### ARTICLE 22 — PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf sur le chef d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

### ARTICLE 23 — ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.



## Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

### CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

#### **ARTICLE 24 - IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 - IMMEUBLE EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

#### **ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le collicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres collicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le collicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

**ARTICLE VINGT SEPT - CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur, s'il n'est pas membre de l'indivision, dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

**ARTICLE VINGT HUIT - LOTISSEMENT ET MISE A PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions sus énoncées, l'immeuble ci-dessus sera mis en vente:

EN UN SEUL LOT

Sur la mise à prix de :

- SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65 000.00 €) avec faculté de baisse du quart, puis de la moitié en cas de carence d'offre ; les frais de licitation venant en sus du prix d'adjudication

Fait et dressé par la SCP LAÏCK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, Avocat poursuivant.

NIMES LE 16 janvier 2013

**SCP D'AVOCATS**  
**LAÏCK - ISENBERG**  
**JULLIEN - SAUNIER**  
 3, rue Monjardin - 30000 NIMES  
 Tél. 04 66 21 71 97 - Fax 04 66 21 65 73  
 Tonne E 104

exécutions le :

à la SCP LAICK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, Me Brigitte MAURIN

63

titulaire exécutoire à avocat adj (la scp laick isenberg jullien saunier) le :

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE NÎMES**

**AUDIENCE DES CRIEES TENUE A L'AUDIENCE HABITUELLE DE SAISIE IMMOBILIERE  
JUGEMENT D'ADJUDICATION SUR LICITATION du 14 Mars 2013**

**Entre**

**M. le COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES de ST GILLES, (anciennement Comptable du Trésor de ST GILLES), dont le siège social est sis 11 rue de la VIS - 30800 SAINT GILLES  
représentée par la SCP LAICK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, avocats au barreau de NIMES, avocats plaidant/postulant**

**Collocitant poursuivant**

**M. le COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES de MARLY LE ROY, (anciennement Comptable du Trésor de MARLY LE ROY), dont le siège social est sis 22 rue Chanflour - 78160 MARLY LE ROI  
représentée par la SCP LAICK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, avocats au barreau de NIMES, avocats plaidant/postulant**

**Collocitant poursuivant**

**Et**

**jugement prononcé par Yan MAITRAL, juge, assisté de Thierry TEISSEIRE, Greffier.**

Vu le cahier des charges déposé au greffe du tribunal de grande instance de Nîmes, service des saisies immobilières, le 17 janvier 2013 dans le cadre de la licitation ordonnée par jugement du Tribunal de Grande Instance de NIMES en date du 29 Mars 2012, publié au 2ème bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 25 Septembre 2012 volume 2012 P N°7577, signifié à avocat par exploit du 4 avril 2012 et à partie par exploits des 16 et 25 avril 2012, aujourd'hui définitif ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel en date du 24 Juillet 2012 ;

Vu l'avis de vente déposé au greffe le 24 janvier 2013 et affiché le 24 Janvier 2013 dans les locaux de la juridiction ;

Vu la publication d'un avis annonçant la vente dans gard eco du 22/01/13 ;

Vu l'avis de vente apposé à l'entrée de l'immeuble saisi le 29/01/13 et sa publication dans le midi libre du 26/01/13 et gard eco du 29/01/13 ;

Me Henri-Laurent ISENBERG de la SCP LAICK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, avocat au barreau de NIMES, avocat poursuivant, a requis l'adjudication en un seul lot à savoir :

Un immeuble à usage d'habitation sis à ST GILLES (GARD), 9020 rue de Beauvoisin, constituant le lot N°2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M N°1910 Lieudit Le Roc pour une contenance de 23 ares, ledit lot représentant les 1150/2300èmes de ladite parcelle au Nord.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu le 14 avril 1983 par Me MONTREDON, notaire à ST GILLES, publié au 2eme bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES, le 11 Octobre 1983 volume 3134 N°39.

plus amplement décrit au cahier des charges ;

Il a été annoncé que les frais préalables s'élèvent suivant état taxé à la somme de 3.232,73 Euros (trois mille deux cent trente deux euros soixante treize cents) payable en sus du prix d'adjudication ;

Les formalités ayant été accomplies, le juge a ordonné qu'il soit procédé immédiatement à l'adjudication sur la mise à prix de 65.000 Euros (soixante cinq mille euros) ;

Il s'est écoulé quatre vingt dix secondes sans qu'aucune enchère n'ait été faite, le juge constate la carence d'offre. Il a été procédé à de nouvelles enchères avec abaissement de la mise à prix à 48.750 euros ;

Il s'est écoulé quatre vingt dix secondes depuis la dernière enchère portée par Me Brigitte MAURIN avocat au barreau de Nîmes, pour le prix de 105.000 Euros, outre les charges et conditions, lequel a déclaré l'identité de son mandant avant l'issue de l'audience, à savoir :

Le juge a constaté sur le champ la dernière enchère, laquelle emporte adjudication ;

**PAR CES MOTIFS**

Le tribunal, statuant publiquement, ;

Constate l'adjudication de l'immeuble saisi à :

au prix principal de 105.000 Euros (cent cinq mille euros) ;

rappelle que le présent jugement vaut titre d'expulsion à l'encontre de  
et de tous  
occupants de leur chef n'ayant aucun droit opposable à l'adjudicataire, sauf  
disposition du cahier des charges prévoyant leur maintien dans les lieux.

et le présent jugement a été signé par le juge et le greffier.

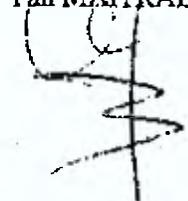
Le greffier

Le juge



Thierry TEISSEIRE

Yan MAITRAL



Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES NIMES-EST

Le 02/07/2013 BORDONNAT n°2013/924 Case n°17

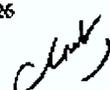
Ext 4226

Enregistrement : 5345 € Pénalités :

Total liquidé : cinq mille trois cent quarante-cinq euros

Montant restant : cinq mille trois cent quarante-cinq euros

L'inspectrice des finances publiques

  
Géraide MARTIN  
Inspectrice des Impôts

66

# L.I.J.S. Avocats

Société Civile Professionnelle  
AGREGÉE A L'AGENCE JUDICIAIRE DU TRÉSOR

**Guy LAÏCK**  
Ancien Bâtonnier  
D.E.S.S. Droit des Affaires  
Spécialité en Droit Economique  
et en Droit Commercial

**Henri-Laurent ISENBERG**  
Spécialité en Droit des Mesures d'Exécution  
et en Droit Commercial

**Jean-Charles JULLIEN**  
Spécialité en Droit Social  
et en Droit Pénal

**Jean-Jacques SAUNIER**  
D.E.S.S. Droit de la Consommation  
Spécialité en Droit Economique

**Jacques BESSIERE**  
Avocat Honoraire

Toque E 104

**Nos réf : 0821675TRES. ST GILLES C & MARLY LE ROI /**

HLI

**Adjudication du 14 MARS 2013 (RG- 13/0008)**

Un immeuble à usage d'habitation sis à ST GILLES (GARD), 9020 rue de Beauvoisin, constituant le lot N°2 représentant la moitié indivis d'une entière parcelle cadastrée section M N°1810 Lieudit Le Roc pour une contenance de 23 ares.

**Prix : 105 000,00 €**

### QUITTANCE

Je soussigné Me Henri-Laurent ISENBERG, Avocat associé de la SCP LAÏCK ISENBERG JULLIEN SAUNIER, Avocats près la Cour d'Appel de NIMES y demeurant 3 rue Monjardin, certifie avoir reçu de l'adjudicataire :

le paiement des frais de poursuites et droit proportionnel, dans l'affaire référencée en marge.

Dont quittance.

Fait à NIMES le 16 Mai 2013

HL ISENBERG



**Correspondance : 3, rue Monjardin - B.P. 90035 - 30007 NIMES Cedex 4**  
TEL : 04.66.21.77.97 - FAX : 04.66.21.66.73 - E-MAIL : avocats@sep-llb.fr

**Cabinet secondaire : Zone Artisanale « Le Mercurial » 30240 LE GRAU DU ROI (Tél : 04.66.53.10.21)**

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE - LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCUSE

**a Vocation - Réseau d'Avocats**

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE  
DE NIMES  
service du jex saisies immobilières

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE N° 13/00008

En conséquence la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent à exécution,

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la république près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main,

A tous commandements et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis,

**POUR PREMIERE GROSSE** délivrée par nous, greffier soussigné, certifiée exactement collationnée et conforme à l'original contenant 0 renvoi approuvé et 0 mot rayé nul.

Nimes, le 27 Août 2013  
Le greffier,



Je soussignée, Thierry TEISSEIRE, greffier au tribunal de grande instance de Nimes, certifie que la présente a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication établie sur 66 pages et approuve zero mots rayés nuls.

Nimes, le 22 Août 2013  
Le greffier,



Grosse délivrée à Me Brigitte MAURIN  
léclaré adjudicataire suivant jugement d'adjudication du 14 Mars 2013

Nimes, le 22 Août 2013  
Le greffier,



Je soussignée, Maître Brigitte MAURIN, AVOCAT A NIMES (30000)  
1 place de la Maison Carrée, certifie que l'identité des parties m'a été  
régulièrement justifiée.  
L'AVOCAT soussignée requiert la mention de l'adjudication en  
marge de la saisie.

Brigitte MAURIN

Avocat

1, Place de la Maison Carrée

30000 NIMES

Tél. : 04 66 27 97 28

Fax : 04 66 27 97 21

## Vente :

Audience du 12 mai 2022

RG 20/00001

---

### DIRE

---

L'an Deux Mil Vingt-deux et le 31 mars

Au greffe du Tribunal Judiciaire de NIMES, par devant Nous greffier soussigné,

A comparu Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCP RD AVOCATS et Associés, Avocats au Barreau de NIMES, 16 rue des Greffes - 30000 NIMES et de la **BANQUE POPULAIRE VAL DE France**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et par les textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n° B 549 800 373 dont le siège social est 9, avenue Newton 78810 MONTIGNY LE BRETONNEUX, représentée par son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège

Lequel pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à COMMUNE DE SAINT GILLES (Gard), 9020, rue de Beauvoisin

- État descriptif de division dressé le 14 avril 1983 par Maître MONTREDON, notaire à SAINT GILLES (Gard), publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de NIMES le 11 octobre 1983 volume 3134 n°39

Le poursuivant n'a pu recueillir aucune information sur l'identité du syndic.

Le poursuivant est donc dans l'impossibilité de fournir les éléments requis, et notamment :

- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :
  - La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
  - Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années, si le copropriétaire vendeur en dispose ;
- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur
- Le carnet d'entretien de l'immeuble ;

Les amateurs en sont informés et l'acquéreur en fera son affaire personnelle sans recours possible.

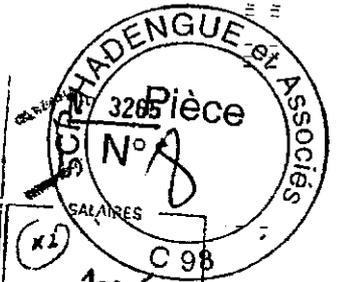
Et il a signé avec Nous, Greffier.

NIMES (2<sup>e</sup> Bureau)

11 OCT 1983

10234

Vol. 3134 No 21



PUBLICATION (1)

TAXE

DF 300

(x2)

100

encourus 300 x 67 = 18  
à raison 300 x 40,8757 = 10

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION Sur 7.400

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROIS les parcelles

T. n: 310 Et le quatorze aml.  
T. G. 410

M 1910 - M 1944

PARDEVANT Maître Paul MONTREDON Notaire à SAINT GILLES (Gard) soussigné,

ONT COMPARU :

21-9-1980

42-32



Née . M...

q

m

l

ET :

16.7.

28-11-1980



N 3205 - IN 1 07759 M 95 D Mars 1981



2° - Réquisition de division:

A la demande des propriétaires il a été déposé une réquisition de division, aux termes de laquelle la parcelle cadastrée à SAINT GILLES lieudit Le Roc N°399 Son M d'une superficie de un hectare six ares soixante quatre centiares a été divisé en trois parcelles savoir: N°1910 d'une superficie de vingt trois ares. N°1911 d'une superficie de quinze ares cinquante sept centiares.

N°1912 d'une superficie de soixante huit ares sept centiares  
~~Cette réquisition de division a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Nîmes le douze septembre mil neuf cent quatre vingt trois, volume 3.117 n° 8.~~

3°- Etat descriptif de division de la parcelle cadastrée  
Section M n° 1910:

Il a été créé sur cette parcelle deux lots savoir:

Lot n°1:

La moitié indivise soit les 1150/2300 èmede la parcelle n°1910 d'une superficie totale de 23 ares.

Ledit lot représentant les mille cent cinquante deux/ deux mille trois centième de la propriété du sol  
soit..... 1150/2300.

Ledit lot situé au Sud de la parcelle.

Lot n° 2:

La moitié indivise, soit les 1150/2300ème n°1910 d'une superficie totale de vingt trois ares.

Ledit lot représentant les mille cent cinquante/ deux mille trois centième de la propriété du sol.. 1150/2300.  
Ledit lot situé au Nord de la parcelle.

4°- Etat descriptif de division de la parcelle cadastrée  
Section M N° 1911:

Il a été créé sur cette parcelle deux lots savoir:

Lot n°1:

La moitié indivise, soit les 779/1557 ème de la parcelle n°1911 d'une superficie totale de quinze ares cinquante sept centiares.

Ledit lot représentant les sept cent soixante dix neuf/ mille cinq cent cinquante septième de la propriété du sol, ci..... 779/1557.

ledit lot situé au Sud de la parcelle.

Lot n°2:

La moitié indivise, soit les 778/1557ème de la parcelle n° 1911 d'une superficie totale de quinze ares cinquante sept centiares.

Ledit lot représentant les sept cent soixante dix huit/ mille cinq cent cinquante septième de la propriété du sol, ci..... 778/1557.

Ledit lot Situé au Nord de la parcelle.

M 1910

M 1911

M 1912

TABLEAUX RECAPITULATIFS.

N° du Lot. N° de la parcelle. Quote part Propriétaires.  
du sol.

<u>1</u>	<u>1910</u>	1150/2300
<u>2</u>	<u>1910</u>	1150/2300

Parcelle 1911.

N° du lot. N° de la parcelle. Quote part Propriétaires.  
du sol

<u>1</u>	<u>1911</u>	779/1557
<u>2</u>	<u>1911</u>	778/1557

PUBLICITE FONCIERE.

Le présent état descriptif de division sera publié au bureau des hypothèques de Nimes conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

MENTION.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile à SAINT GILES en l'Etude du notaire soussigné.

DONT ACTE.

Fait et passé à SAINT GILES,  
En l'Etude,  
les jour, mois et an susdits,  
Et lecture faite les comparants ont signé avec le notaire.

*Suivent les signatures :*



N° 55  
 N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55  
 N° 55

N° 55  
 N° 55  
 N° 55

Le soussigné, Maître Paul MONTREDON  
 Notaire à ST GILLES (Gard), certifie que la  
 présente copie est exactement collationnée  
 et conforme à la minute et à l'expédition  
 destinée à recevoir la mention de publicité  
 foncière.

Il approuve *Paul Montredon*

Il certifie en outre que l'identité  
 complète des parties telle qu'elle est indiquée  
 en tête de la suite de leurs nom, prénoms,  
 date et lieu de naissance, qualités et déno-  
 mination, lui a été régulièrement justifiée.

*Paul Montredon*

5