

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



180499

N° de dossier

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/11/2018
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1807470967

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 030				Commune : 012 ARAMON							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AL	0024			400 CHE DES AIRES	0ha04a51ca						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

4
SCP
Jean-Christophe BERLAND
Sylviane MICHONNEAU
Coralie DESFOUR
Huissiers de Justice associés
Avenue Georges POMPIDOU
Les Jardins de la Bourgade
BP 46
30702 UZES Cedex

PROCES -VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE VINGT-HUIT JANVIER

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE CEPAC, Banque coopérative régie par les Articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et à Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital de 761.816.000 euros, immatriculée au R.C.S. de MARSEILLE, sous le numéro 775 559 404, dont le siège social est sis place Estrangin-Pastré, B.P. 108 - MARSEILLE CEDEX 6 (13254), agissant par son Président du conseil d'administration en exercice domicilié audit siège,

Je, soussigné, Maître Jean-Christophe BERLAND, Huissier de Justice, membre de la S.C.P Jean-Christophe BERLAND – Sylviane MICHONNEAU – Coralie DESFOUR, Huissiers de Justice associés à la résidence d'UZES, y domiciliés, avenue Georges POMPIDOU - Les Jardins de la Bourgade,

Certifie m'être transporté ce jour commune d'ARAMON (30390), plus précisément au numéro 400 du chemin des Aires, où là étant, en présence de Messieurs Serge MARINO, Expert immobilier en charge de procéder à l'établissement des différents diagnostics, de Monsieur

Raymond GULDENFELS, serrurier de son état, mais également de Messieurs DESFOURS et LAPORTE, tous deux témoins,

J'ai procédé aux opérations de description ci-après :

Le bien dont s'agit se situe donc sur la commune d'ARAMON, au numéro 400 sur le chemin des Aires ; plus précisément la numérotation sur la voirie, tel que cela ressort au niveau de la boîte aux lettres fait apparaître deux numéros soit, 380 et 397.

Il s'agit très schématiquement d'une maison à usage d'habitation, édifiée sur un terrain étroit, tout en longueur.

L'on se trouve ici à l'extérieur du centre ancien de la commune d'ARAMON, plus particulièrement en secteur diffus et résidentiel.

L'accès à la maison est donné par un portail bois, deux vantaux pleins, lequel débouche directement sur le terrain.

Le bâtiment épouse fidèlement la topographie du terrain, en proposant une implantation de l'immeuble tout en longueur ; *de facto*, il ne reste que très peu de terrains de part et d'autre des façades Est, Nord et Sud de la maison.

Dans le cas d'espèce, il s'agit d'une maison de type R+1, vraisemblablement édifiée au tout début des années 2000.

Les façades sont recouvertes d'un enduit type ras, d'une couleur tendant vers le jaune.

Le corps de bâtiment principal accueille une couverture à deux pans, équipée de tuiles, style canal.

Seule la façade orientée Sud-Ouest voit son embout de toiture équipé de chéneaux.

Cette même façade principale, et qui offre classiquement l'accès au bâtiment, se voit flanquer par un auvent bois, lequel prenant appui sur la partie médiane de l'édifice repose ensuite sur des piliers pierres qui sont eux-mêmes édifiés contre le mur de clôture séparatif d'avec la propriété voisine.

Ce même mur, en nature de moellons enduits, et dont l'arase approche approximativement les 1,80 mètres de hauteur, finit de clore le terrain sur cette partie de la parcelle.

A l'opposé du fond, c'est une clôture en nature de grillage fixé sur piquets métalliques et actuellement envahie par une végétation tout à la fois dense et non entretenue qui marque les limites, côté Est, avec la propriété voisine.

Le pignon du bâtiment, doté d'une couverture à un pan avec tuiles canal et orienté en direction de la voirie, se trouve largement ajouré par un ensemble d'huisseries, mêlant tout à la fois châssis fixes et châssis ouvrants.

Manifestement, une avancée sous forme de terrasse bois a été aménagée dans le prolongement même de ce pignon ; pour rappel, cet extérieur est actuellement envahie, au même titre que la voiture proche, par une végétation particulièrement dense composée essentiellement de buissons de ronces.

Concernant l'auvent, il couvre la majeure partie de la façade principale et délimite de fait un vaste espace tout en longueur qui sert principalement comme zone de stockage.

Le jardin est actuellement en état de friche, ce qui semble être sa situation depuis de très nombreux mois.

Pour illustrer cet état de fait, une masse compacte d'imposants buissons de ronces ont totalement colonisé un véhicule automobile, manifestement abandonné, mais aussi une grande partie d'une terrasse bois à la définition sommaire qui flanque le pignon, largement ajouré, de l'édifice.

De l'herbe folle pousse en quantité importante, faisant écho à des arbres non taillés composant la haie côté Est, rendant de fait les accès et les déplacements pénibles sur le terrain.

L'accès à la partie de terrain, précisément côté Est du bâtiment, se fait depuis une porte sise au bout de l'auvent.

La pousse anarchique de la végétation rend malaisé les déplacements, mais permet d'apercevoir les accès étroits au vide sanitaire sis à la

base de l'immeuble ; un point d'eau est aussi présent, matérialisé par un robinet.

(voir en annexe photos 1 à 20).

Le jardin et son statut d'abandon donnent le ton de l'état d'occupation de la maison, puisque celle-ci, une fois la porte ouverte, dévoile un espace excessivement sale, constellé de toiles d'araignée et qui laisse apparaître que, selon toute vraisemblance, la maison est totalement inoccupée depuis plusieurs mois, voire laissée à l'abandon.

Au demeurant, cet état de fait semble confirmé par les voisins immédiats qui, selon leurs dires, n'ont pas aperçu l'occupant depuis l'été 2018.

Auvent :

L'accès principal à la maison est donc donné sur la façade principale Sud-Ouest, celle-là même qui se voit flanquer par l'auvent.

Concernant cet équipement, il se présente comme un aménagement particulièrement sommaire, puisque l'on trouve au sol une simple dalle béton non ragrée.

Le mur sur lequel il repose à l'opposé est donc constitué par la clôture qui délimite la limite de propriété.

Une série de pavés de verre, alignée en enfilade les uns des autres, entre des piliers en nature de moellons permet d'ajourer *a minima* cet espace clos.

Une autre source de lumière provient de la couverture grâce à quelques plaques plexiglas et translucides qui en constituent une petite partie.

Pour le reste, une isolation *a minima* a été effectuée par la mise en place de plaques de placoplâtre.

L'espace est actuellement encombré par un nombre important d'objets, bûches, madriers, éléments bois, outils divers, qui encombre de fait toute la zone.

(voir en annexe photo 21).

Bâtiment :

L'accès se fait par une porte PVC largement vitrée, laquelle se situe donc sous l'auvent équipant la façade principale.

La porte franchie, l'on débouche directement sur un espace quasiment unique, dont les différentes zones ont été délimitées par la mise en place de cloisons de placoplâtre, là aussi brutes car simplement jointoyées, et non enduites.

Entrée :

L'on trouve au sol posées de façon particulièrement sommaire, des petites dalles de carrelage de style terre cuite, que l'on va retrouver par la suite uniformément au niveau de tout le rez-de-chaussée.

A noter côté droit, sitôt la porte franchie, un interphone fixé sur la cloison, mais également la niche abritant le compteur des fusibles.

Sous la trémie, une ouverture brute au sol, simplement fermée par des planches bois, lesquelles protègent de fait l'accès à ce qui peut être une cave ; celle-ci est non aménagée, puisque la descente ne s'équipe d'aucun escalier.

Côté gauche, des plaques de placoplâtre ont permis de délimiter un couloir, lequel dessert les deux seules pièces fermées du niveau, soit une pièce d'eau, une chambre et dans la continuité du dégagement, couloir une autre pièce (chambre), laquelle s'ajoute en façade côté Nord-Est et côté Nord.

L'entrée ainsi définie, offre une superficie de 6,92 m².
(voir en annexe photos 22 à 25).

Une première pièce se situe directement face à la porte d'entrée.

Il s'agit du seul point d'eau de la maison.

Pièce d'eau :

L'accès en est donné donc par une porte, type isoplane, laquelle délimite par la suite cet espace, là aussi aménagé de façon sommaire.

L'on va retrouver au sol les mêmes dalles de carrelage, style terre cuite.

Sur l'ensemble des murs, plaques de placoplâtre simplement posées et jointoyées, mais non enduites.

Le plafond est constitué par les éléments du plancher de l'étage supérieur.

La pièce s'ajoute sur la façade arrière *via* un ouvrant en PVC, équipé de double vitrage ; la vitre est toutefois fendue.

Les équipements se résument en la mise en place, sur l'une des cloisons, d'un radiateur sèche-serviettes électrique auxquels répond une baignoire intégralement coffrée en résine blanche, dont les parois sont, et au demeurant les seules, recouvertes de carreaux de faïence légèrement agrémentés par une frise.

Cohabitant avec cette dernière, un WC suspendu dont le mécanisme de la chasse est enlevé.

Une simple planche bois, dont la paillasse reçoit des carreaux de faïence et qui repose notamment sur une machine à laver, accueille en son centre une vasque, de type lavabo, équipée d'un robinet mitigeur.

L'électricité quant à elle débouche *via* une simple gaine émergeant de la cloison et qui s'équipe de fils électriques avec ampoule et douille de chantier.

Cet espace humide propose 4,82 m².
(voir en annexe photos 26 à 30).

La pièce mitoyenne est une pièce à usage de chambre.

Chambre 1 :

L'accès est donné via une porte type isoplane.

Son emprise au sol est, au même titre que l'espace humide, délimitée par les mêmes cloisons en nature de placoplâtre là aussi brutes, car simplement posées et jointoyées, mais non enduites.

Au sol, dalles de carrelages de style terre cuite.

Seule concession au confort, une fenêtre PVC avec double vitrage, ajourant la pièce depuis la façade arrière et dont l'allège reçoit un petit convecteur électrique.

L'espace accueille trois prises électriques en tout et pour tout.

Au plafond, structure du plancher du niveau supérieur.

Cet espace nuit, particulièrement modeste en superficie, propose 6,99 m².

(voir en annexe photos 31 à 33).

En bout du dégagement, l'on débouche en direct sur la dernière pièce, qui peut être chambre, et qui est située au niveau du pignon arrière du bâtiment.

Chambre 2 :

L'on va retrouver au sol le même type de carrelage, de style terre cuite, à la pose particulièrement sommaire.

L'on retrouve également sur les murs les mêmes plaques de placoplâtre simplement jointoyées et non enduites.

Au plafond, élément du plancher supportant l'étage supérieur.

L'espace s'ajoute *via* une porte en nature de PVC et équipée de double vitrage.

A proximité de cette dernière, un convecteur électrique de petite dimension.

L'équipement électrique comprend quatre prises électriques, ainsi que deux prises téléphones.

Un autre ouvrant se situe sur le pignon arrière du bâtiment ; là aussi en nature de PVC, il bénéficie d'un double vitrage.

Cette pièce a été très sommairement aménagée par la mise en place de cloisons de placoplâtre qui, disposées au niveau de l'un des murs, délimitent ce qui devait être très certainement un futur placard fermé.

Actuellement, cet espace est très sommairement aménagé par la mise en place de deux étagères bois s'équipant en partie basse d'un système de penderie tout aussi sommaire.

Cette dernière pièce offre une superficie de 12,96 m².
(voir en annexe photos 34 à 38).

A droite de la porte d'accès, c'est donc l'espace principal du rez-de-chaussée qui s'ouvre et qui se trouve largement ajouré au niveau du pignon.

Espace principal :

L'on retrouve donc au sol les mêmes dalles de carrelage de terre cuite, sales et très sommairement posées.

L'on retrouve également aux cloisons, les mêmes plaques de placoplâtre qui assurent *a minima* l'isolation de la maison.

Seule différence notable d'avec les pièces précédentes, une peinture de couleur jaune très sommairement appliquée qui monte des dalles jusqu'au niveau de la cueillie.

Au niveau du plafond, légèrement rampant, et disposées entre les poutres bois, des plaques de BA13 en mauvais état d'usage et recouvertes d'une peinture blanche.

L'espace est largement ajouré via un système de baies vitrées en nature d'aluminium, agrémentées en partie haute par une série de châssis fixes alignés en enfilade les uns des autres.

Venant compléter ces ouvrants débouchant sur la terrasse bois, une série de fenêtres PVC, avec double vitrage, sont présentes en façade avant, auxquelles répondent deux portes-fenêtres PVC et double vitrage qui elles, ajourent la façade côté Nord.

Il n'y a pas d'élément de cuisine à proprement parler, ni même de point d'eau au niveau de cet espace.

Manifestement ceci avait été prévu, mais n'a jamais été réalisé.

On trouve de fait le seul élément de chauffage attaché à la pièce, soit un vieux poêle bois, dont le conduit émerge au niveau de l'étage supérieur par une trouée très sommairement faite.

Un convecteur électrique est toutefois associé à ce poêle bois ; il se situe au niveau de l'allège de l'une des fenêtres ajourant la façade avant.

Cet espace unique offre une superficie de 29,69 m².
(voir en annexe photos 39 à 48).

C'est dans cet espace, avec plafond rampant donc, ce qui offre naturellement de la hauteur, qu'une trémie a été réalisée.

Elle s'équipe d'un escalier bois à la définition rustique dont le point de départ est marqué par une succession de moellons bruts, non coffrés.

Naturellement, cet équipement permet donc d'accéder à l'étage supérieur, lequel va se présenter sous la forme d'un espace unique là aussi ajouré sur l'espace du rez-de-chaussée *via* une avancée de type mezzanine.

(voir en annexe photos 49 à 52).

Mezzanine :

L'aménagement ici est tout aussi brut que peut l'être le rez-de-chaussée.

Au sol, les mêmes dalles de carrelage de style terre cuite.

Le périmètre de la mezzanine est protégé sur l'espace principal du rez-de-chaussée par des mains courantes en pin.

L'espace s'ajoute largement tant par une série de châssis fixes disposés sur le rehaussement du pignon, que par des fenêtres placées sur les deux façades opposées.

Cet espace mezzanine est sommairement aménagé par la mise en place d'étagères disposées sur des carreaux plâtres, lesquels délimitent des niches.

Ce premier espace cohabite par la suite avec un espace unique qui fait toute la longueur du bâtiment.

L'on va trouver au sol un simple parquet bois en pin.

Sur l'ensemble des murs, l'on va retrouver des plaques de placoplâtre là aussi enduites par une peinture de couleur jaune.

Sur le plafond, disposées entre les poutres et les éléments de charpente, des plaques de BA13 recouvertes d'un enduit peinture de couleur blanche.

Une succession de petites fenêtres en nature de PVC avec double vitrage permet d'ajouter l'ensemble de cette zone, laquelle va notamment recevoir un cumulus d'eau chaude de petite dimension (moins de 100 litres) ainsi que le tubage du conduit du poêle bois.

Beaucoup de cloisons sont abîmées, notamment en partie basse au niveau des plinthes, laissant de fait apparaître l'ensemble des gainages et canalisations nécessaires à l'alimentation en eau et électricité de la maison.

Plusieurs prises électriques sont disposées au sein de cet espace, classiquement en partie basse des cloisons ; j'ai ainsi pu dénombrer cinq prises électriques.

Formant peu ou prou une zone unique, cet espace offre à l'étage une superficie cumulée de 42,20 m².
(voir en annexe photos 53 à 67).

Tableau synoptique :

Le bien dont s'agit se situe donc sur la commune d'ARAMON, laquelle borde principalement le Rhône.

Jouissant d'une histoire ancienne, le vieux village s'étale en amphithéâtre au pied de son château construit sur un éperon rocheux.

A 13 kilomètres d'Avignon et 31 de Nîmes, la commune accueille en 2016, 4258 habitants.

Dotée de tous services, commerces et médicaux, elle accueille 2 maternelles et 2 écoles primaires.

Concernant le bien, celui-ci est édifié non pas au centre historique du village, mais à l'extérieur, en secteur diffus au sein d'une zone résidentielle.

Principale particularité du terrain, sa configuration étroite et tout en longueur, qui a imposé de facto la disposition du bâtiment qui épouse parfaitement cette parcelle.

Manifestement et selon toute vraisemblance, la maison est inoccupée, voire abandonnée et ce depuis plusieurs mois, si ce n'est plus.

Ceci ressort notamment à travers un jardin laissé en déshérence et en friche qui a vu l'envahissement de la majeure partie de sa surface par une végétation dense, poussant en toute liberté au travers de buissons de ronces et épines ; ceux-ci ont notamment colonisé une structure, type terrasse bois, qui flanque le pignon du bâtiment.

L'intérieur de l'immeuble semble tout aussi abandonné.

Sa définition est tout aussi brute, puisque les finitions, ainsi que les éléments de confort sont particulièrement sommaires.

Dans cet esprit, l'on pense à l'absence totale de cuisine et de point d'eau inhérents à cette dernière, l'absence de tout vrai système de chauffage, ainsi qu'à des matériaux bruts employés et pour lesquels

les éléments d'agrément et de finition, tels que peinture à minima, sont absents.

L'on trouve de fait des plaques de placoplâtre simplement jointoyées et pour l'essentiel non enduites, ainsi qu'un aménagement particulièrement sommaire du seul point d'eau de la maison.

La distribution du rez-de-chaussée s'articule autour précisément de l'édification de quelques cloisons, lesquelles ont permis de délimiter simplement une chambre, ainsi que le point d'eau.

A l'opposé, un espace unique mais brut, toutefois très largement ajouré sur l'extérieur.

L'étage supérieur reçoit quant à lui un seul et même plateau, simplement différencié par la mise en place ou de meubles style étagères, ou de cloisons en nature de carreaux de plâtre.

En raison de sa situation, l'immeuble est raccordé au réseau de tout à l'égout.

Cumulée, la superficie de la maison s'établit à 103,58 m².

N'ayant eu aucun contact avec le propriétaire, il ne m'a pas été possible de connaître la taxe d'habitation en raison de l'état d'abandon dudit bâtiment.

N'ayant plus d'autres constatations à effectuer, je me suis alors retiré afin que de dresser le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

1



2



3



4





7



8





10



11



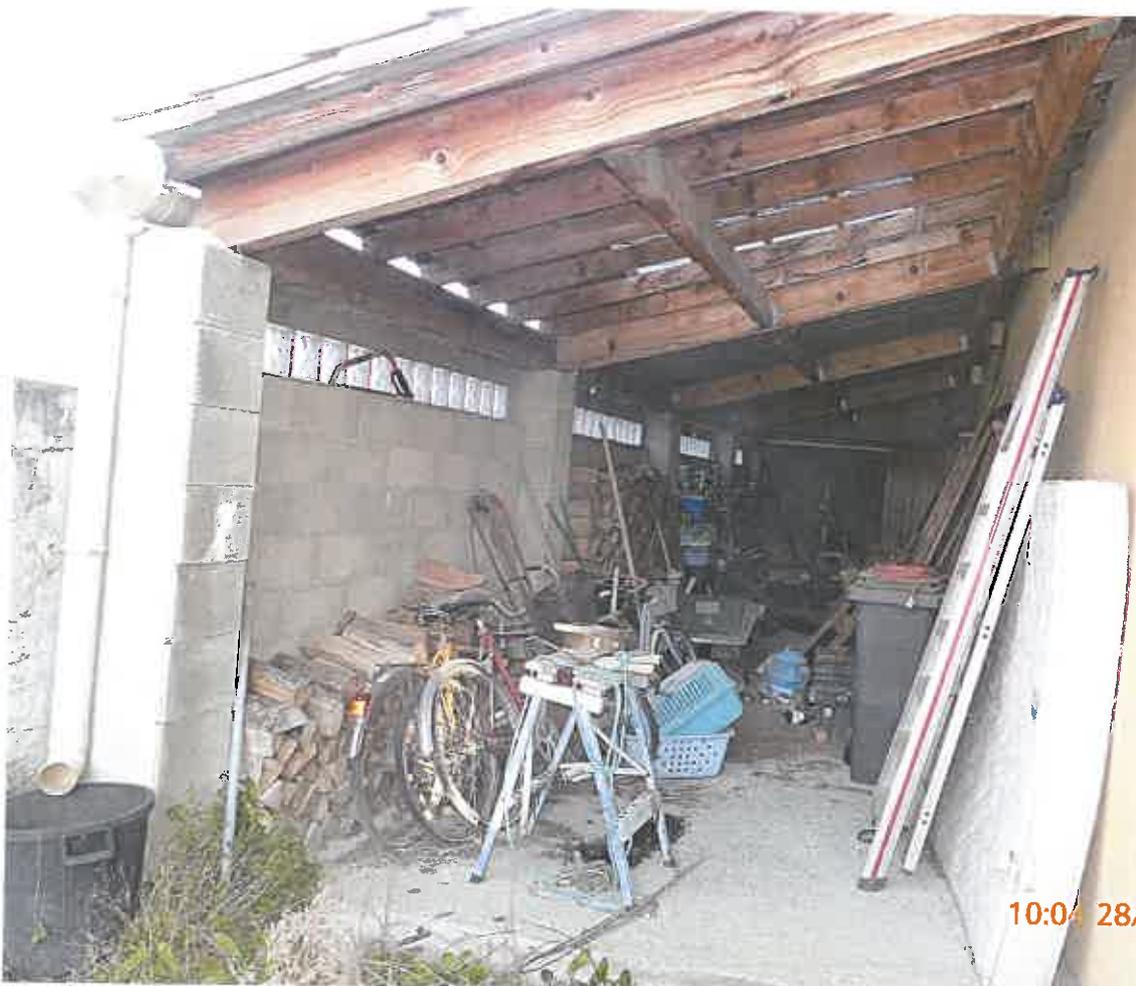
10:02 28/JAN/2019

12



10:02 28/JAN/2019





15



16



17



18



19



20









21

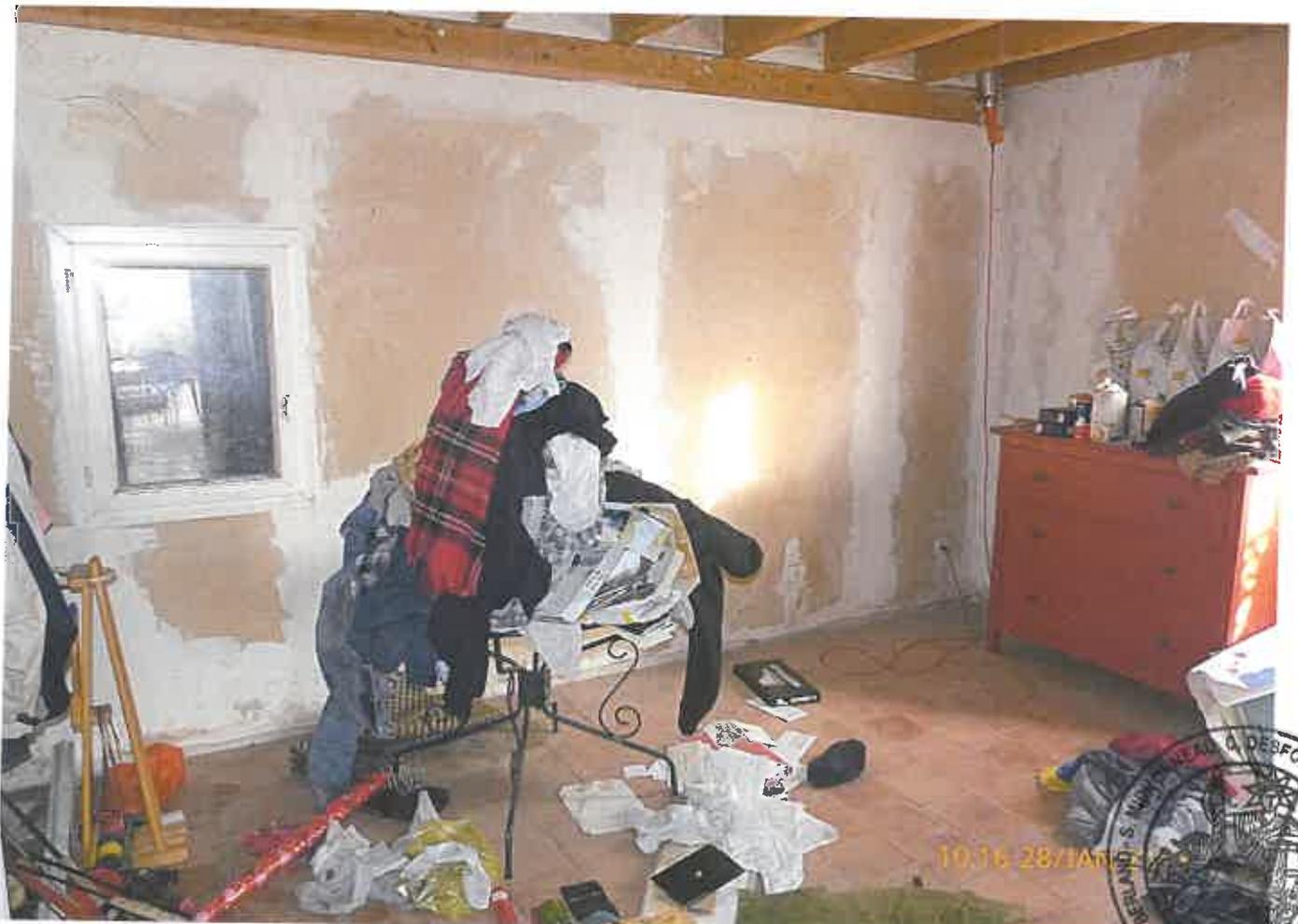


28







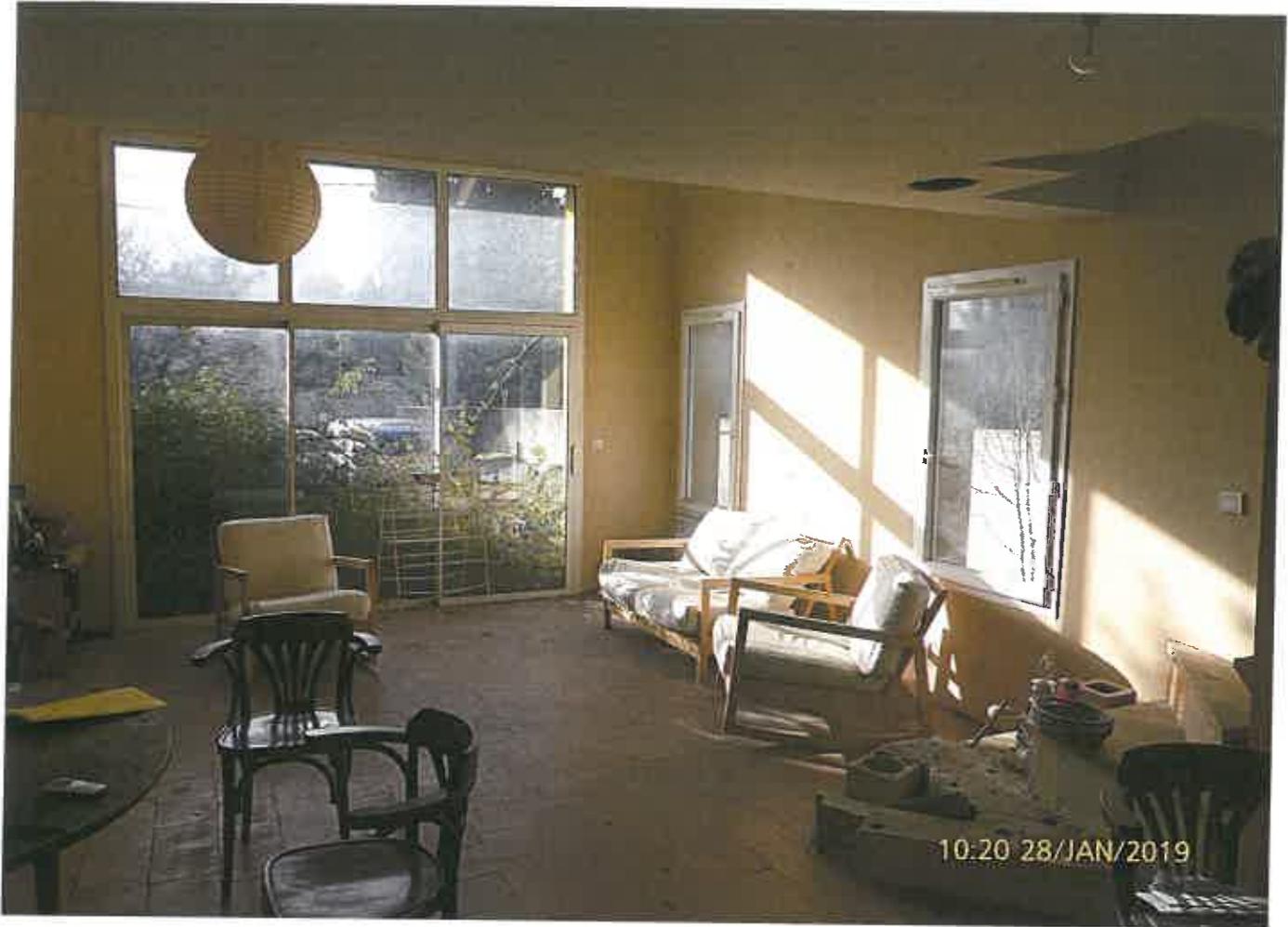








MONTMORILLON, D. DEBROU...
de Justice...
30700 UZES







47

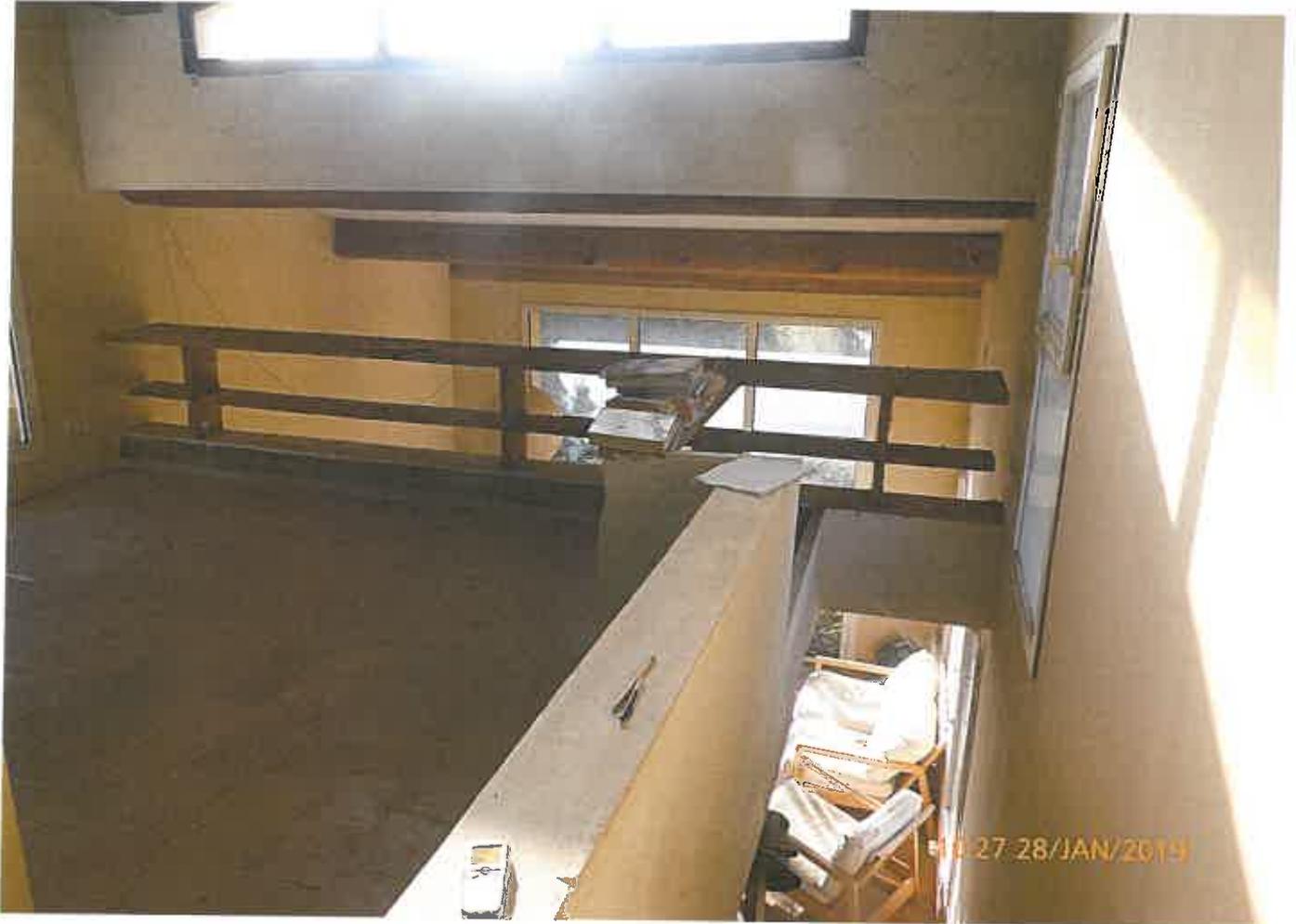


48



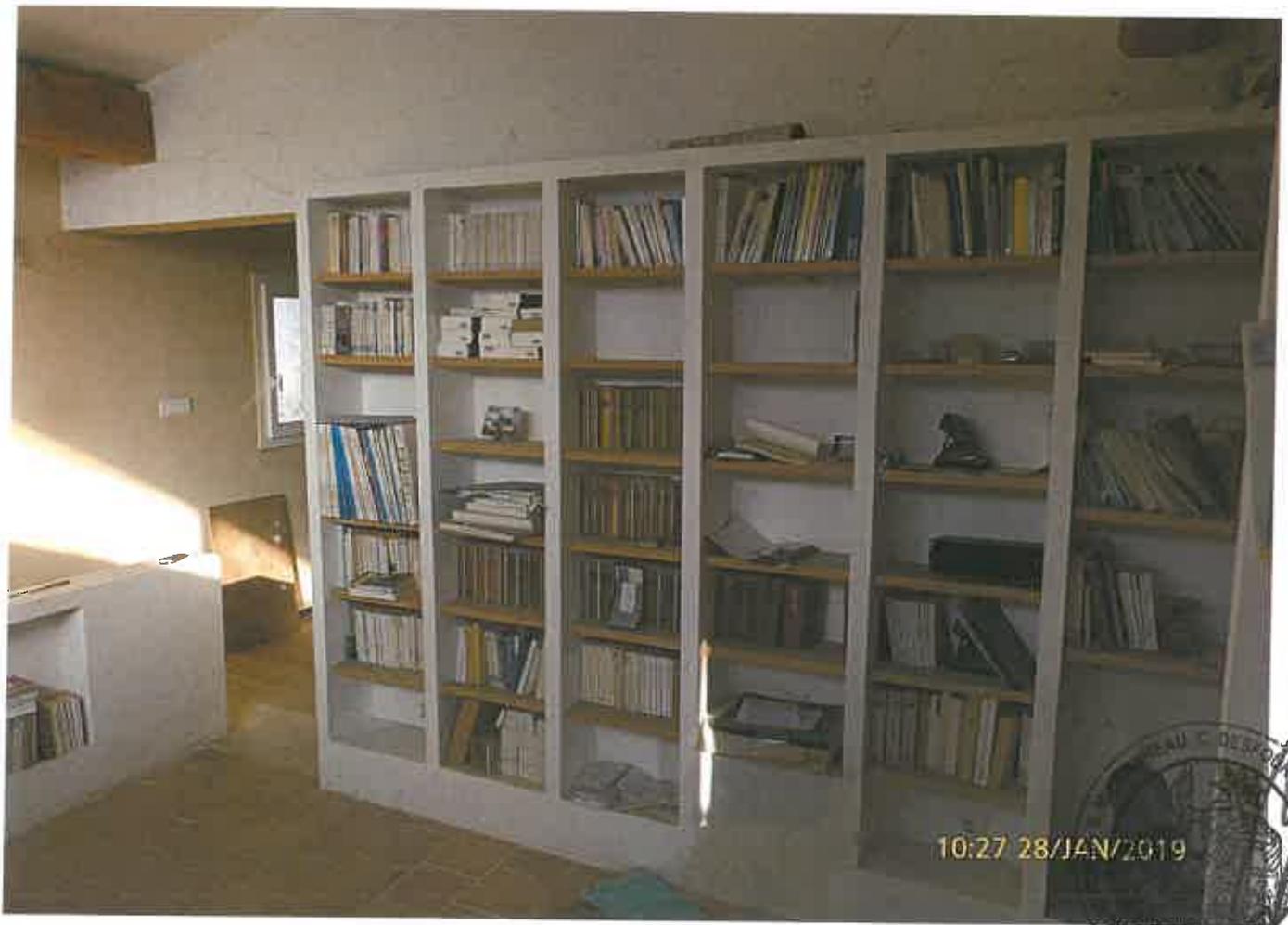
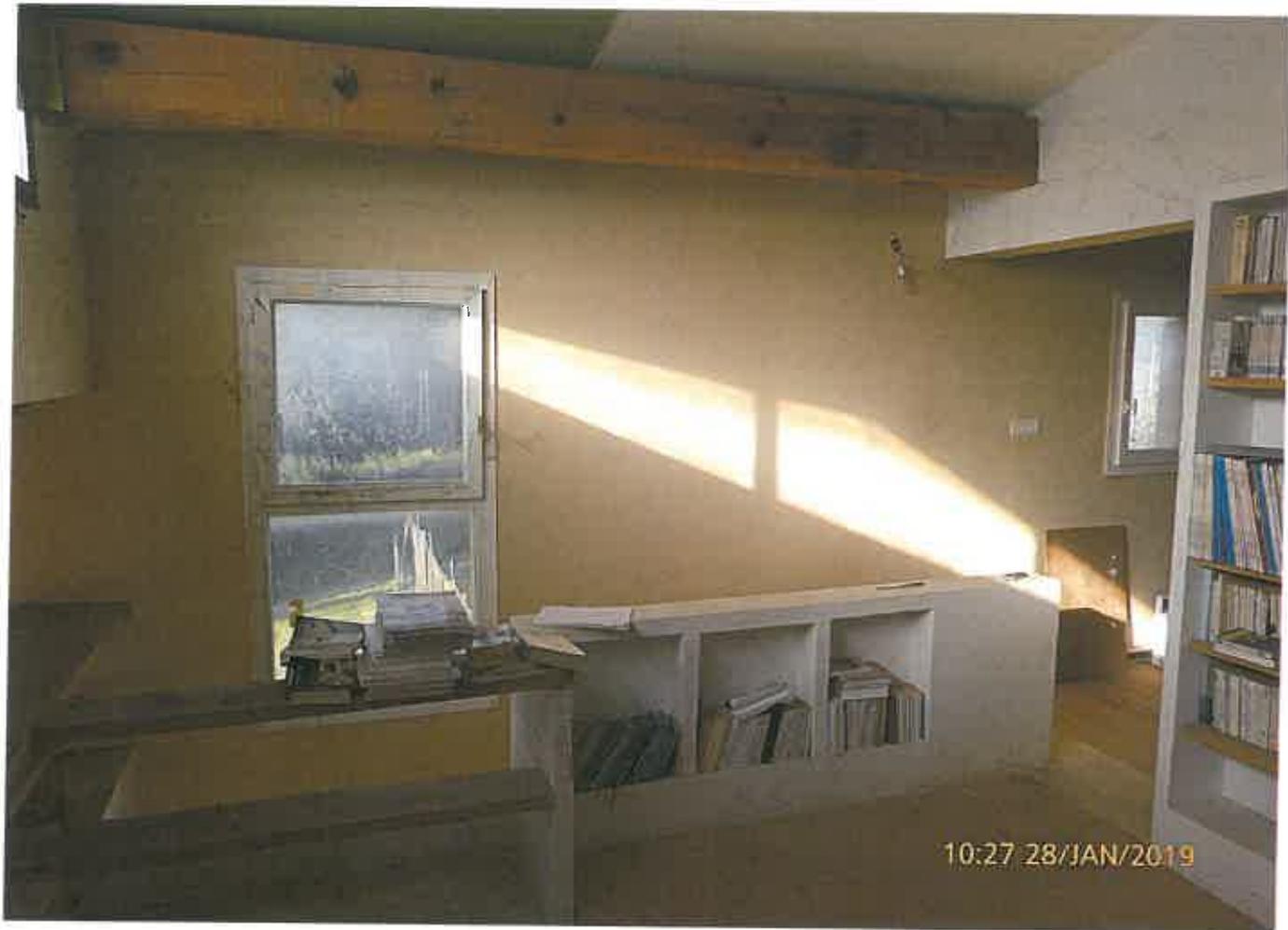


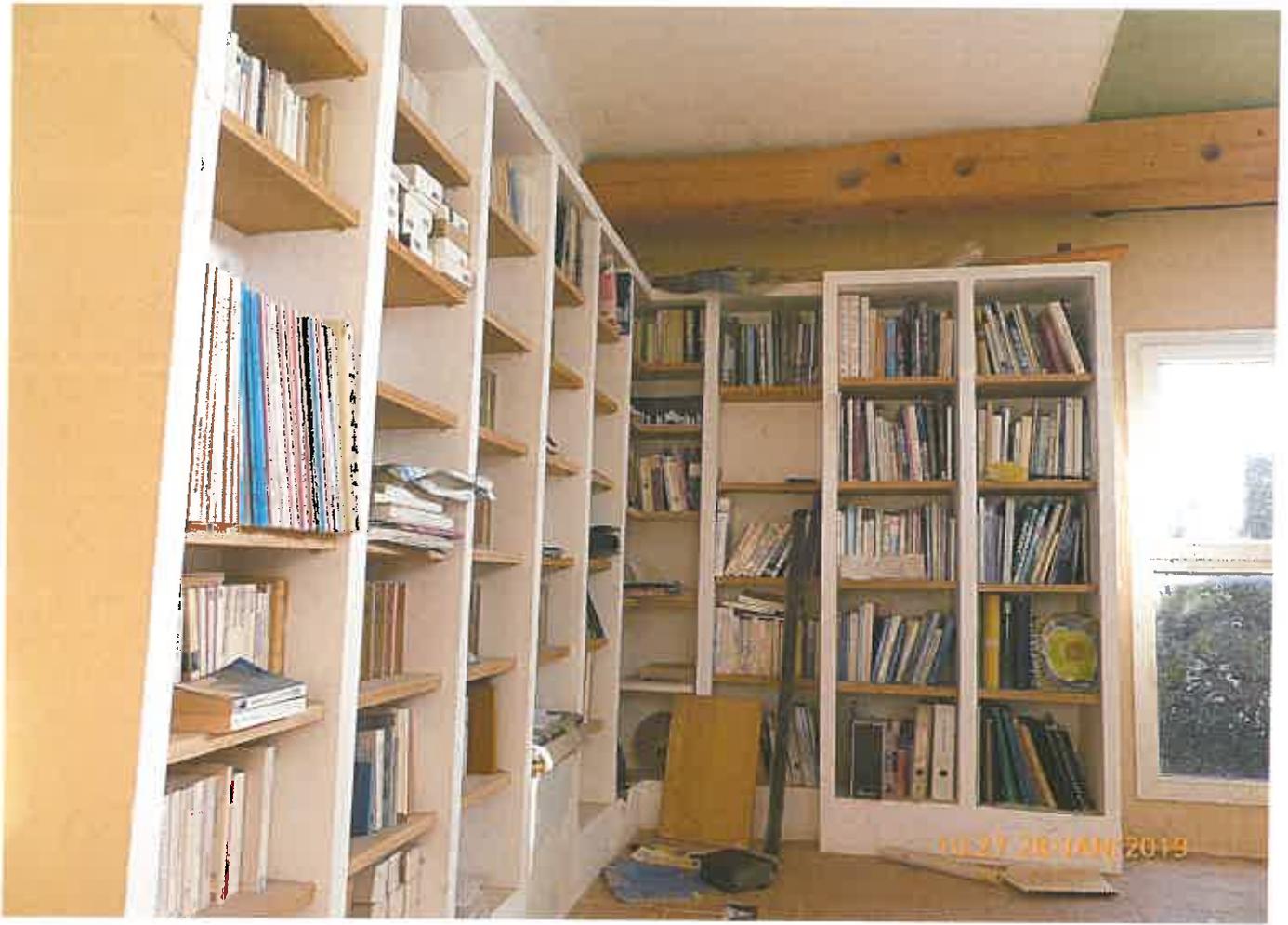
51



52







57



58

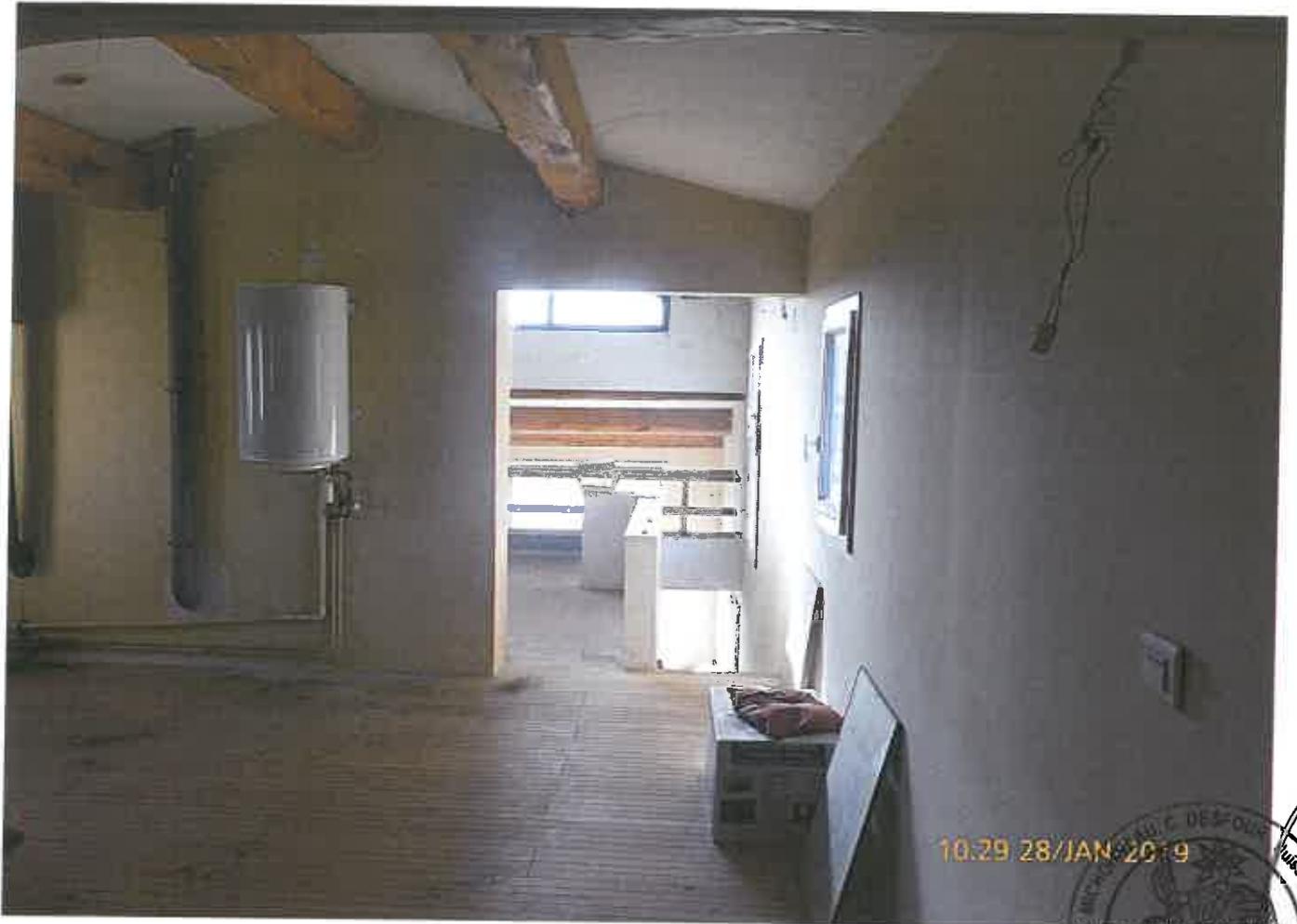












10.29 28/JAN 2019



180499

Demande déposée le 09/11/2018

N° CU 030 012 18 R0040

Par : **AKCIO BDCC AVOCATS**

Demeurant à : **116 Allée Norbert Wiener
ARCHE BOTTI
30035 NIMES**

Sur un terrain sis à : **400 CHE DES AIRES
30390 ARAMON
AL 24**

Superficie : 451 m²

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 400 CHE DES AIRES (cadastré AL 24), présentée le 09/11/2018 par AKCIO BDCC AVOCATS, et enregistrée par la mairie de ARAMON sous le numéro CU 030 012 18 R0040 ;

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

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme : les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-1, L.111-3, L.111-4 et R 111-1 à R 111-24.

ARTICLE 2 : LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE

5.1 NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- AC1 – servitude de protection des monuments historiques, tout projet de travaux sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
 - PT4 – servitude d'élagage aux abords des lignes téléphoniques
 - Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles – Aléa faible
 - AS1 – servitude relative à la protection des eaux potables et minérales dans le périmètre de protection éloigné du captage
 - Bruit – Isolement acoustique relatif à la SNCF
 - Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) approuvé le 13/07/2012 : le terrain est situé en zone d'aléa Fort Urbanisé (F-U)
 - Zone de sismicité 3
 - zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme (arrêté Préfectoral n°2003-288-1du 15/10/2003)
- la commune étant couverte par le RNU, tout projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet visé à l'article L.422-6 du code de l'urbanisme

5.2 DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

La commune n'est pas couverte par un document d'urbanisme propre, le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement :
 - Part communale : taux = 5%
 - Part départementale : taux = 1.30%
- Redevance d'archéologie préventive : taux = 0.40%

Travaux et participations susceptibles d'être exigés :

- Participation au réseau d'eau potable
- Participation à l'Assainissement Collectif (P..A.C. ex P.R.E.)
- Participation pour le financement des voiries et réseaux (PVR) instaurée sur le territoire communal par délibération en date du 29/11/2011.
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 4 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration préalable

Sursis à statuer : conformément à l'article L410-1 du code de l'urbanisme, ce certificat d'urbanisme a pour objet également de vous informer qu'un sursis à statuer pourrait être opposé à une demande d'autorisation d'occupation du sol (déclaration préalable ou permis)

ATTENTION :

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 € (Art. L 480-4 Code de l'urbanisme)
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à ARAMON,
Le 13/11/2018
Le Maire,
Michel PRONESTI



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
ARAMON

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 03/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

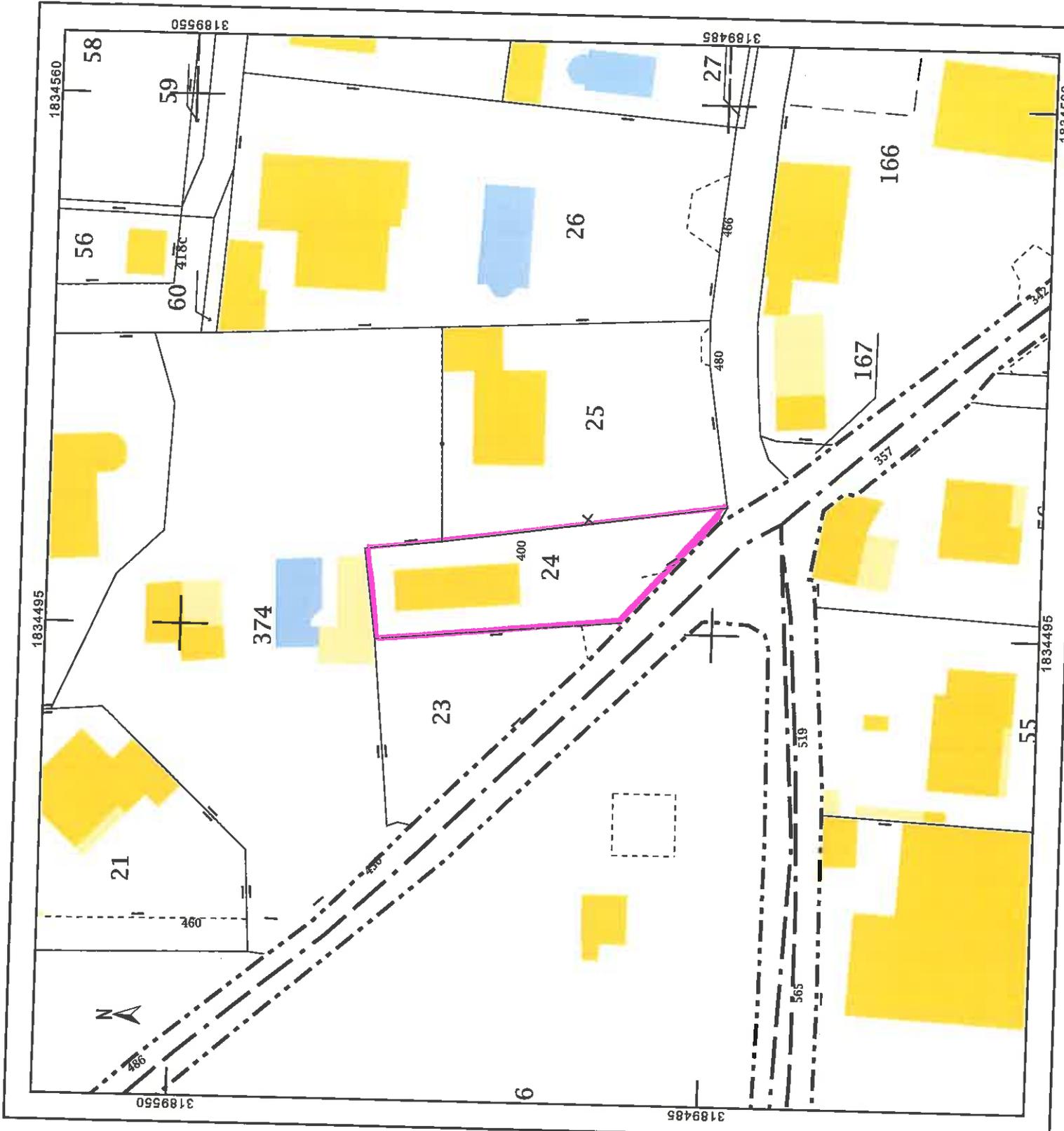
Coordonnées en projection : RGF93CC44

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. 04.66.87.60.67 - fax 04.66.87.60.67
cdf.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
ARAMON

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 03/09/2018
(fuseau horaire de Paris)

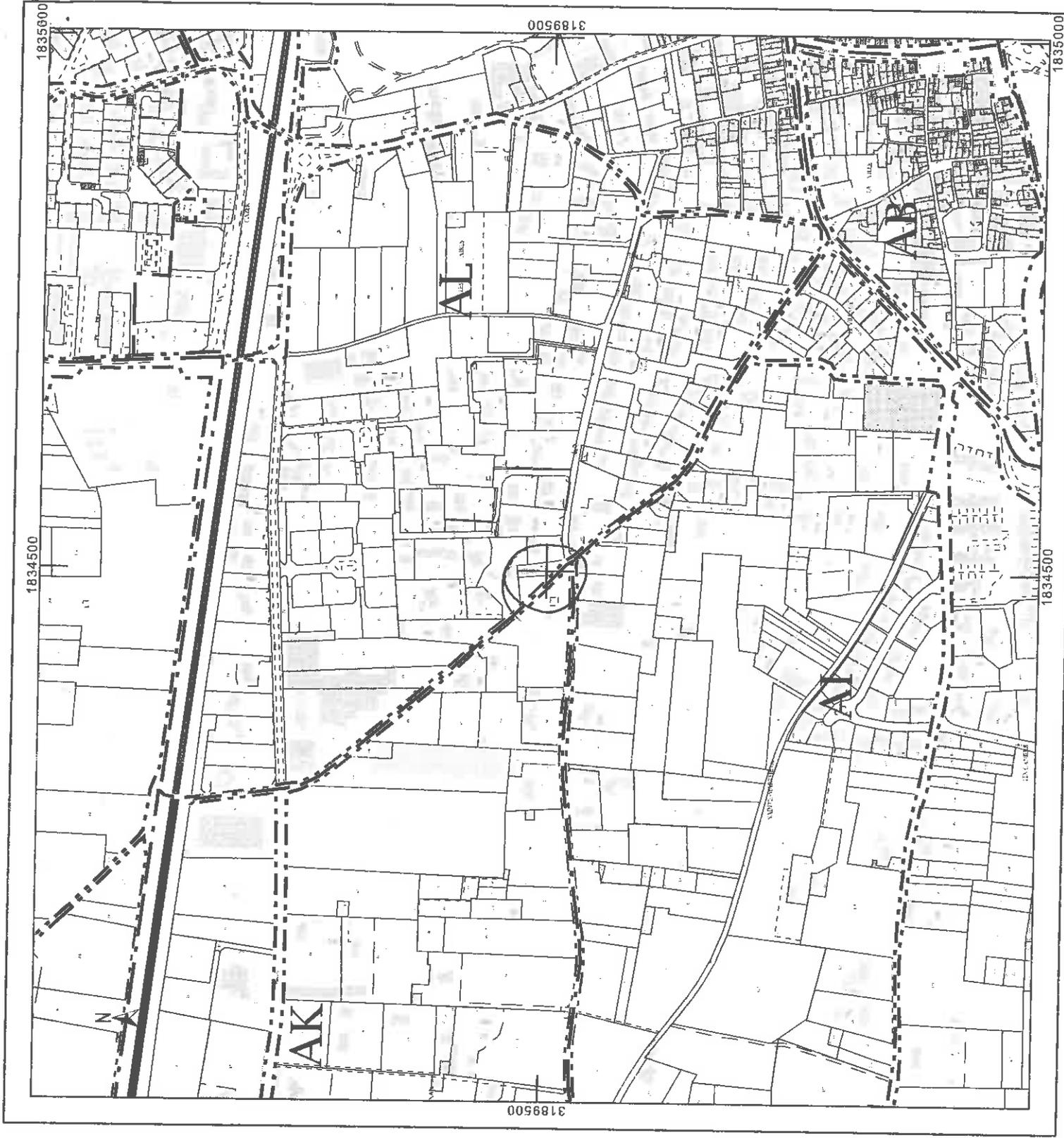
Coordonnées en projection : RGF93CC44

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. 04.66.87.60.67 -fax 04.66.87.60.67
cdif.nimes@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
400 Chemin des Aires

30390 ARAMON

Date d'édition du dossier
30/01/2019
 Donneur d'ordre
AKCIO

Réf. cadastrale
Non communiquées
 N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Villa sur deux niveaux comprenant une entrée, trois pièces, un séjour, une salle de bains avec toilette et un auvent.
Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
 Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
 29/07/2019



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
 Vente : 29/01/2022
 Location : 29/01/2025



DPE

138 kWh_{EP}/m².an



C

138 kWh_{EP}/m².an



A

1 kg_{éq}CO₂/m².an

Limite de validité :
 29/01/2029



SURFACE CARREZ

103,58 m²

Surface non prise en compte : 36,44 m²

Limite de validité :
 À refaire à chaque transaction



Motif :



Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 103,58 m² <i>(cent trois mètres carrés cinquante huit décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 36,44 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCALIX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Villa RDC Entrée		6,92 m ²	
Villa RDC Pièce		12,96 m ²	
Villa RDC Pièce 2		6,99 m ²	
Villa RDC Salle de bains avec wc		4,82 m ²	
Villa RDC Séjour		29,69 m ²	
Villa RDC Auvent	Auvent		36,44 m ²
Villa 1er étage Pièce 3		42,20 m ²	
(1) Non prises en compte		SURFACES TOTALES	
		103,58 m ²	36,44 m ²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **28/01/2019**

État rédigé à NIMES, le **30/01/2019**



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 400 Chemin des Aires 30390 ARAMON	
<i>N° dossier:</i> 2019-01-0028				
<i>N° planche:</i> 1/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				
			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Villa - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 400 Chemin des Aires 30390 ARAMON	
<i>N° dossier:</i> 2019-01-0028				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Villa - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

