

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

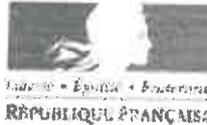
Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

190016

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/01/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1900081592

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 039 BEZOUCE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0019			PICARNEAUX 392 CHE DE MARGUERITES	0ha02a82ca					
AB	0360				0ha07a01ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE DEUX MAI

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, Société coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L512-20 à L512-54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien livre du Code Rural, inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le numéro D 492 826 417 dont le siège est sis Avenue du Montpelliéret, MAURIN 34970 LATTES CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat AKCIO BDCC AVOCATS, Avocats au barreau de NIMES, y demeurant Arche Botti Parc Georges Besse, 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 5 février 2019 et demeuré infructueux,

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

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 9H00 à BEZOUCE (30320) 392 B Chemin de Marguerittes aux fins de procéder à la description des biens immeubles appartenant à :

Soit :

Sur la commune de BEZOUCE (30320), 392 B Chemin de Marguerittes, un bien immobilier consistant en un terrain sur lequel est édifée une maison à usage d'habitation, le tout cadastré à la Section AB n°360 pour une contenance de 07a 01 ca, au lieudit « PICARNEAUX », ainsi que les droits indivis à concurrence d'un quart en pleine propriété de la parcelle AB n°19 d'une contenance de 02 a 82 ca au lieudit « PICARNEAUX ».



Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, Monsieur BERTAGNE Christophe, serrurier (signature à l'original), Monsieur MARTINEAU Richard, OPJ de la Gendarmerie de Marguerittes (signature à l'original), et des gendarmes de la Brigade de Marguerittes, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

Il est à préciser que, préalablement aux opérations de ce jour, je me suis rendu à plusieurs reprises sur place et ai laissé à l'attention des occupants, Monsieur et Madame BOUANANI, des avis de passage afin que ces derniers prennent contact avec moi, en vain. J'ai tenté de prendre attache avec eux par mail et courrier, également en vain.

Je me suis donc présenté le 1^{er} avril 2019 sur place afin de procéder au descriptif immobilier accompagné d'un serrurier et de deux témoins. Là étant, j'ai rencontré [REDACTED] qui s'est opposée physiquement à moi en m'interdisant l'accès à la villa.

J'ai donc dressé PV de difficultés et ai demandé auprès de la Préfecture le concours de la force publique que j'ai obtenu.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

On accède à la parcelle AB n°360 par la parcelle AB n°19 qui est en fait une parcelle servant de Chemin de desserte pour plusieurs propriétaires, et permettant d'accéder à leur propriété depuis le Chemin de Marguerittes.

L'accès se fait par un portail deux vantaux en fer.

Ce portail dessert une allée en terre battue légèrement empierrée.

Cette allée dessert la maison en cours de construction appartenant à Monsieur et Madame BOUANANI ainsi qu'une deuxième parcelle qui la confronte au nord, parcelle cadastrée AB n°359. Une servitude de passage existe au bénéfice de la parcelle AB n°359 sur la parcelle AB n°360. Un extrait de l'acte notarié d'acquisition faisant état de ladite servitude est joint au présent procès-verbal de description.

La parcelle AB n°360 est clôturée à l'aide d'une clôture formée de grillage tenu par des piquets fer parfois doublée d'une clôture végétale.

La villa édifée sur ce terrain, terrain d'une superficie d'environ 701 m², n'est à ce jour pas terminée. Elle est élevée en partie d'un étage sur rez-de-chaussée.

Les façades sont en parpaings non crépies.

La toiture la plus haute comporte quatre pentes recouvertes de tuiles romanes, l'autre partie élevée d'un simple rez-de-chaussée comporte une toiture deux pentes.

Les ouvertures sont équipées de volets roulants électriques et, parfois, de grilles de protection.

Au niveau des façade de la villa, il y a des auvents qui ont été créés sur une partie de la façade Sud et une partie de la façade Ouest.

Ces auvents sont bâtis avec poutres, boiserie et tuiles.

Ces auvents protègent une terrasse en angle dont le sol est seulement constitué d'une dalle ciment.

DESCRIPTION INTERIEURE :

Il s'agit d'une villa en rez-de-chaussée surélevé d'un étage de type 4 d'une surface habitable d'environ 124,26 m².

Ci-après les plans établis par la société EDIL à titre indicatif :

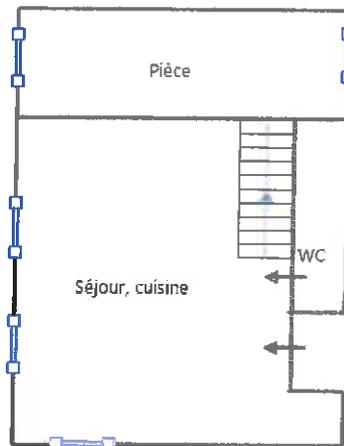


Schéma du Rez de chaussée

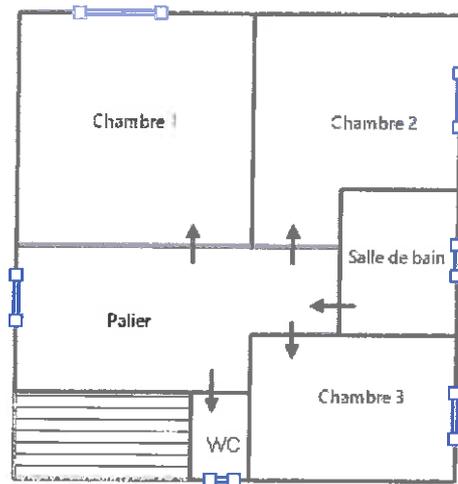


Schéma de l'étage

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

Pièces visitées	Surface habitable
RDC - Séjour, cuisine	49,87
RDC - Toilettes	2,01
RDC - Pièce	20,30
1er étage - Palier	8,14
1er étage - Chambre 1	11,49
1er étage - Chambre 2	12,82
1er étage - Chambre 3	13,24
1er étage - Salls de bain	4,66
1er étage - Toilettes	1,73

On accède à la maison par une porte en PVC avec partie centrale vitrée, vitres de sécurité, verre non transparent.

Cette porte comporte plusieurs points de fermeture. Elle donne dans la pièce principale à usage de séjour, salon, coin cuisine.

PIECE SEJOUR - SALON - COIN CUISINE :

Le sol de la pièce est composé de carrelage grand carreaux grisé. Les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Une partie des murs est revêtue de parement en pierres.

Divers spots en plafond éclairent cette pièce.

Cette pièce est ajourée par un fenestron avec grille de protection extérieure, par une fenêtre donnant à l'Est, par une porte fenêtre donnant au Sud, et par une baie vitrée et une porte-fenêtre donnant à l'Ouest.

L'ensemble de ces ouvertures sont en PVC à l'exception de la baie vitrée à l'OUEST qui a deux vantaux coulissants et qui est en alu.

Une climatisation réversible de marque « DAIKIN » est installée dans la pièce.

Des éléments de cuisine sont installés dans cette pièce. Ils sont positionnés en angle avec, en partie basse, des placards et des tiroirs, un plan de travail en mélaminé dans lequel est incorporé un évier un bac en inox, une table de cuisson au dessus de laquelle se trouve une hotte aspirante.

Il est à noter qu'un pilier central est présent dans cette pièce, le bas de ce pilier est recouvert d'un parement en pierre.

PIECE EN COURS D'AMENAGEMENT :

On y accède par une porte postformée en bois brut du séjour-salon. Cette porte est une porte coulissante.

Le sol de la pièce est en carrelage grands carreaux grisés pour une partie, le reste est en carrelage imitation bois.

Seule une partie des murs est peinte.

Cette pièce est ajourée par un fenestron basculant donnant à l'Est et par une porte-fenêtre deux battants donnant à l'Ouest.

Ces deux ouvertures sont en PVC.

Une trappe de visite est présente en plafond : un cumulus de marque « DE DIETRICH » est installé dans cette pièce.

WC :

On y accède par une porte iso plane comportant une serrure fer avec condamnation intérieure.

Ce WC est ajouré par un fenestron en PVC avec grille de protection extérieure donnant à l'Est.

Le sol est en carrelage grands carreaux grisés. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont recouverts sur une hauteur d'environ 1,50 mètre de faïences, le reste des murs ainsi que le plafond sont peints.

Une cuvette faïence blanche avec chasse d'eau dorsale est installée ainsi qu'un meuble avec rince doigt.

Le WC est positionné sous la montée d'escalier qui dessert l'étage.

MONTEE D'ESCALIER :

Les marches de la montée d'escalier sont carrelées, carrelage identique à la pièce principale du bas. Les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Une applique y est installée.

DEGAGEMENT - PREMIER ETAGE :

Ce dégagement dessert l'ensemble des pièces de l'étage.

Il est ajouré par un fenestron avec grille de protection extérieure donnant à l'EST.

Le sol du dégagement est en carrelage grands carreaux grisés. Les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Des spots sont encastrés en plafond.

Une climatisation réversible de type split de marque « MITSUBISCHI » est installée.

WC - ETAGE :

On y accède par une porte postformée avec condamnation intérieure.

Le WC est ajouré par un fenestron donnant au Nord avec grille de protection extérieure.

Le sol est en carrelage grands carreaux.

Une cuvette suspendue, faïence blanche y est installée avec une chasse incorporée dans la cloison.

Les murs sont en partie recouverts sur une hauteur d'environ 1,50 mètre de faïences. Le reste des murs et le plafond sont peints.

Un point lumineux est présent en plafond.

CHAMBRE N°1 :

On y accède par une porte postformée peinte.

La pièce est ajourée par une fenêtre PVC donnant à l'OUEST.

Le sol est en carrelage grands carreaux grisés. Les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

CHAMBRE N°2 :

On y accède par une porte postformée peinte.

La pièce est ajourée par une fenêtre en PVC donnant à l'Ouest.

Le sol est constitué de grands carreaux grisés. Les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

Cinq spots sont encastrés en plafond.

CHAMBRE N°3 :

On y accède par une porte postformée peinte.

La pièce est ajourée par une fenêtre en PVC donnant au Sud.

Le sol est constitué de grands carreaux grisés. Les plinthes sont assorties.

Les murs ainsi que le plafond sont peints.

SALLE DE BAIN :

On y accède par une porte iso plane avec condamnation intérieure.

La pièce est ajourée par un fenestron, vitres martelées et grille de protection extérieure donnant à l'Ouest.

Le sol est en carrelage grands carreaux grisés.

Les murs sont recouverts sur une hauteur d'environ 2,20 mètres de faïences. Le reste des murs ainsi que le plafond sont peints.

Une trappe de visite est présente en plafond.

Un bloc vasque bâti avec tablette bois et vasque faïence blanche, robinetterie mélangeur y est installé ainsi qu'une baignoire d'angle en acrylique blanche comportant une robinetterie mélangeur, un flexible douche.

Un point lumineux est présent en plafond ainsi qu'un point lumineux mural.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Le permis de construire de cette villa a été délivré le 11 mai 2011 par Monsieur le Maire de la commune de BEZOUCE. Il porte le n° PC 030 039 11 N 0008.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

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

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans.

SYSTEME DE REFROIDISSEMENT :

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

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une VMC SF Auto réglable après 82.

OCCUPATION :

Cette villa est occupée par Madame BOUANANI et ses enfants.

EXPERTISES – METRAGE

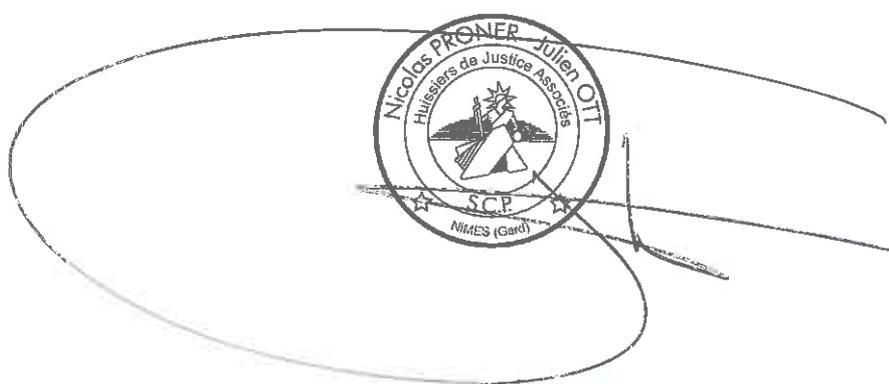
Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

PHOTOS

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès verbal de description au nombre de : 42

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

Maître Julien OTT



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3
ART-A444-28 et s. (sur place)
ART-A444-28 et s. (rédaction)
TRANSPORT
Sous total HT
TVA 20,00 %
Taxe Forfaitaire
TOTAL TTC EN EUROS





Et les droit indivis à concurrence d'un quart en pleine propriété d'une parcelle de terrain cadastrée même commune section AB numéro 19 pour une contenance de 02 ares 82 centiares, lieudit "Picarneau".

Tel que ledit BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN sus-désigné.
Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves FUMET, Notaire à MARGUERITES le 10 décembre 1986 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de NIMES, le 16 janvier 1987 volume 3949, numéro 24.

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves FUMET, Notaire à MARGUERITES le 2 mars 1988 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de NIMES, le 18 avril 1988 volume 4331, numéro 4.

Partage suivant acte reçu par Maître Yves FUMET, Notaire à MARGUERITES le 10 octobre 2008 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de NIMES, le 5 novembre 2008 volume 2008P, numéro 8254.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de passage

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur et Madame BOUANANI

Commune : BEZOUCE

Désignation cadastrale : section AB n° 359

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Madame PAOLI

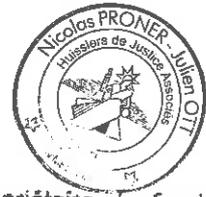
Commune : BEZOUCE

Désignation cadastrale : section AB n° 360

Origines de propriété :

Fonds dominant : Acte du 10 décembre 1986 publié au 2EME bureau des hypothèques de NIMES, le 16 janvier 1987 volume 3949, numéro 24 et Partage du 10 octobre 2008 publié au 2EME bureau des hypothèques de NIMES, le 5 novembre 2008 volume 2008P, numéro 8254.

Fonds servant : le présent acte



A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules et toutes canalisations figurant en quadrillé sur le plan approuvé par les parties ainsi que le droit de stationner sur la partie teintée en jaune. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

A ce sujet, les parties déclarent qu'il existe un portail au droit de la parcelle AB N°19, lequel sera entretenu par les deux parties.

Le propriétaire des deux fonds entretiendront à frais partagés le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

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

Frais

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

Impôts et contributions

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR).

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











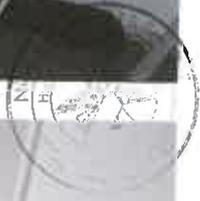


















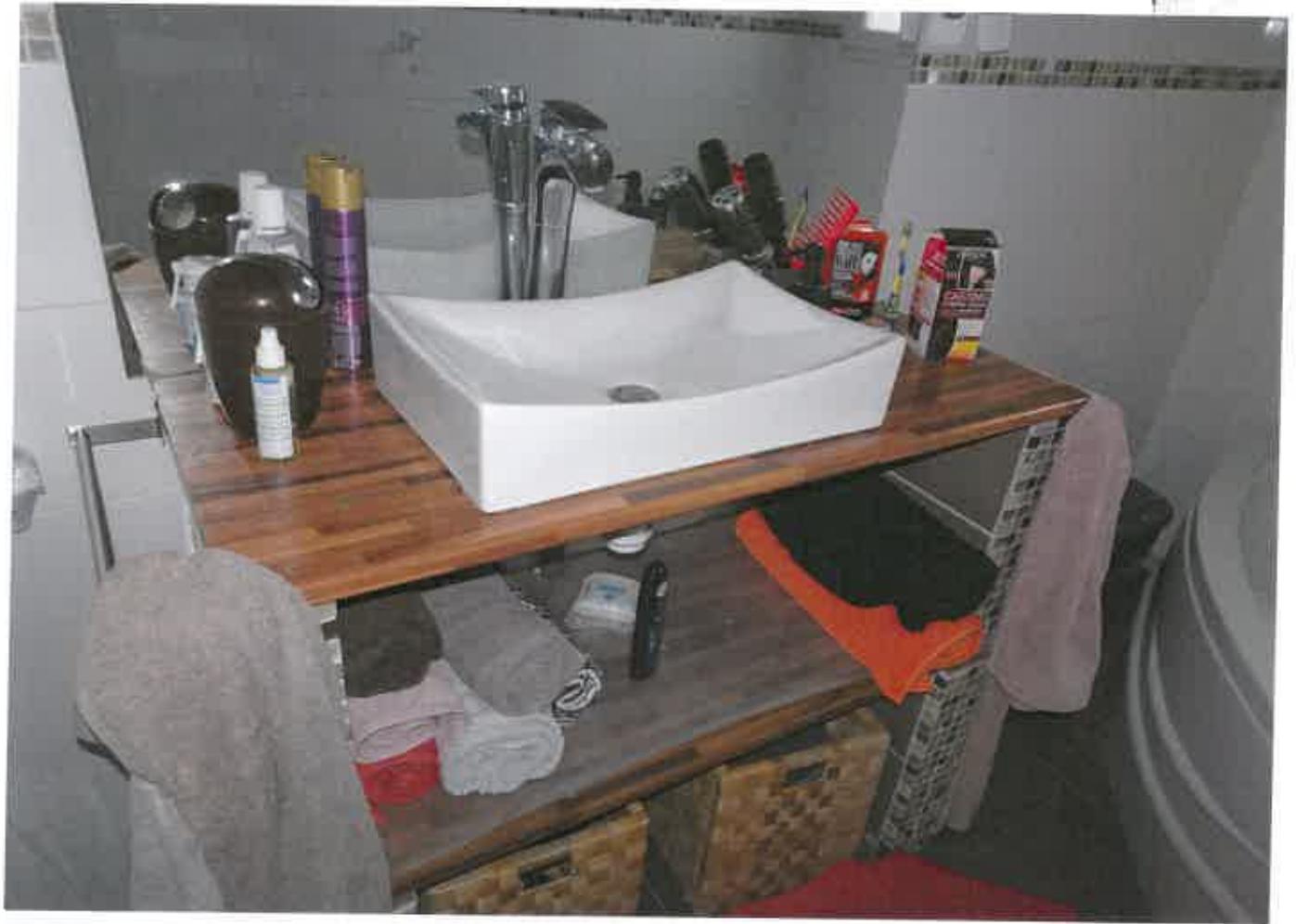














15/10/2024
01:10





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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° 195164

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 2010
Adresse : 392B Chemin de Margueritte
30320 BEZOUCE
Références cadastrales : AB n°360

Usage constaté :

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Alain JAUBERT

Désignation du Propriétaire :

Nom : M et Mme [REDACTED] CE
Adresse : 392B Che.....

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 02/05/2019
Rapport rédigé le 02/05/2019 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES
Qualité : Huissiers de justice

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Sous sol - Vide sanitaire (Trappe Inaccessible en raison de l'encombrement)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable : 124,26 m ²
	DPE	Consommation énergétique C  Emission de GES A  Numéro enregistrement ADEME : 1530V1002119H
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 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 - Web, 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 : **195164**
Date du repérage : **02/05/2019**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **392B Chemin de Marguerittes, 30320 BEZOUCE**
Références cadastrales : **AB n° 360**
Périmètre de repérage : **Une maison à usage d'habitation partiellement élevée d'un étage sur rez de chaussée, terrasse et jardin.**

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse : **392B Chemin de Marguerittes, 30320 BEZOUCE**
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissiers de justice**
Nom et prénom : **SCP PRONER et OTT**
Adresse : **80 rue René Panhard, BP 79041, 30871 NIMES**

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 NIMES**
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 m²

Surface habitable totale : 124,26 m²

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

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

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

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

Attestation de superficie n° 195164

E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable
RDC - Séjour, cuisine	49,87
RDC - Toilettes	2,01
RDC - Pièce	20,30
1er étage - Palier	8,14
1er étage - Chambre 1	11,49
1er étage - Chambre 2	12,82
1er étage - Chambre 3	13,24
1er étage - Salle de bain	4,66
1er étage - Toilettes	1,73

Fait à Nîmes, le 02/05/2019

Par Alain JAUBERT :

EDJL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 741 00019 - APE 7120B



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

Tel : 510 020 761 00019 - APE 7120B

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° :195164
 Valable jusqu'au :01/05/2029
 Type de bâtiment :Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ...A partir de 2006
 Surface habitable :124,26 m²
 Adresse :392B Chemin de Marguerittes
 30320 BEZOUCE

Date (visite) : 02/05/2019
 Diagnostiqueur : Alain JAUBERT
 Certification : LCC QUALIXPERT n°C717 obtenue le 28/06/2018

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 :
 ZOUCE

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

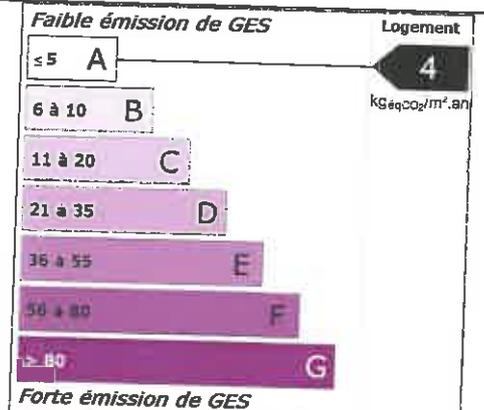
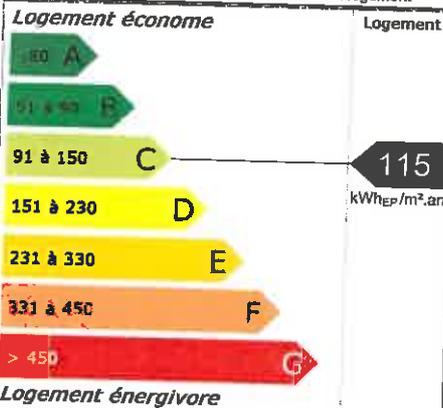
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Consommation conventionnelle : 115 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 4 kg_{éqCO₂}/m².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. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1530V1002119H

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 2 169 kWh _{EP}	5 595 kWh _{EP}	300 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 764 kWh _{EP}	7 130 kWh _{EP}	303 €
Refroidissement	Electricité : 621 kWh _{EP}	1 603 kWh _{EP}	86 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 5 554 kWh _{EP}	14 329 kWh _{EP}	812 € (dont abonnement: 124 €)

**MAIRIE
DE BEZOUCE**

**CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N° CU 030 039 19 N0001

Par : AKCIO BDCC AVOCATS

**Demeurant à : 116 allée Norbert Wiener
30035 NIMES Cedex 1**

Représenté par :

Propriétaire :

**Sur un terrain sis à : 392 B chemin de Marguerittes
AB 360 et 19**

RE J
Le 23 JAN. 2019

Superficie : 825 m²

Le Maire au nom de la commune

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 392 B chemin de Marguerittes (cadastré AB 360 et 19), présentée le 09 janvier 2019 par AKCIO BDCC AVOCATS et enregistrée par la mairie de BEZOUCE sous le numéro CU 030 039 19 N0001 ;

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.422-6, le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet,
Vu les articles R.111-1 et suivants,

Vu les articles L.111-1, L.111-3 à L.111-6,

Vu le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) « Bassin du Vistre » approuvé par arrêté préfectoral n°2014-094-0021 en date du 04/04/2014,

CERTIFIE :

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

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

Article DEUX : La commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme. La constructibilité des terrains sur la commune est appréciée en fonction du Règlement National d'Urbanisme et de la constructibilité limitée. Le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet conformément à l'article L.422-6 du Code de l'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone URBANISÉE

Le terrain est grevé des servitudes suivantes

- Servitude PT4 d'élagage relative aux lignes de télécommunications.
- Servitude AC1 monument historique
- Servitude AS1 conservations des eaux
- Servitude de passage et de réseaux sur la parcelle AB 19

Servitude d'utilité publique :

La commune est couverte par le PPRI « Bassin Versant du Vistre » approuvé par arrêté préfectoral N° 2014-094-0021 du 4 avril 2014 ;

Un porté à connaissance (PAC) « risque glissement de terrain » en date du 01/10/2014 ;

Un porté à connaissance (PAC) « risque retrait gonflement des argiles » en date du 08/04/2011 ;

Les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité sur la commune de Bezouze située en niveau 3 aléa modéré ;

Article TROIS : La Commune de Bezouze étant régie par le RMU, le droit de préemption urbain (DPU) appartient aux services de l'état

Article QUATRE : La commune est impactée par le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs)

Risque Feu de forêt : PPRIF approuvé

Risque Inondation : PPRI prescrit (PPRI communal sur le bassin versant du Vistre)

Risque Mouvement de terrain : 2

Risque Retrait Gonflement des Argiles : aléa moyen

Risque Sismique : modéré

Risque Industriel : néant

Risque Nucléaire : néant

Risque Rupture de Barrage : néant

Risque Transport de Matières Dangereuses : commune traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses ↻ réseau à grande circulation

Risque Minier : néant

Risque Cavité : néant

Article CINQ : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non oppositions à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement (TA)
- Participation Assainissement Collectif (PAC)
- Autres taxes et participations susceptibles d'être appliquées ;

Article SIX : Le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet, au regard de l'article L442-6 du code de l'urbanisme.

Article SEPT : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter de sa délivrance pour une durée de 18 mois ;

Article HUIT :

En application des articles L.424-1, L.153-11 et L.123-6 du code de l'urbanisme et au regard des délibérations du Conseil Municipal en date des 14/09/2006, 15/04/2010 et 10/05/2012 prescrivant la révision générale du POS et valant élaboration du PLU, les demandes d'autorisations d'urbanisme pourraient faire l'objet d'un sursis à statuer.

Fait à BEZOUCE,
Le 18/01/2019

Antoine MARCOS
Maire de Bezouce



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

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

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

**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
BEZOUCE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 07/01/2019
(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. 04.66.67.60.67 - fax 04.66.67.60.67
cdfi.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 :
BEZOUCE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

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

Date d'édition : 07/01/2019
(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 :

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

