



**BROQUERE - De CLERCQ - COMTE -
MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN**

Avocats à la Cour d'Appel de NIMES
Arche Bötti - Parc Georges Besse

116, allée Norbert Wiener - 30035 NIMES Cedex 1

Tél : 04.66.76.39.20 - Fax : 04.66.76.39.21

<http://akcio-avocats.com>

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES EN UN SEUL LOT

à NIMES

1602, chemin de Calvas

VILLA composée deux Appartements sur terrain avec Piscine & Hangar

Cadastrée Section AO n° 573 pour 47a 66ca

Mise à Prix : 150.000 Euros

Outre les charges

VENTE fixée devant le Juge de l'Exécution près
le Tribunal Judiciaire de NIMES
Palais de Justice - Boulevard des Arènes

Le Jeudi 27 Janvier 2022 à 9 heures 30

Visite assurée par la SCP PRONER - OTT,
Huissiers de Justice, sur place le : 14 Janvier 2022 de 9h à 10h 30.

Les enchères ne pourront être portées que par un avocat inscrit au barreau de NIMES et sur justification d'un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats ou d'une caution bancaire de 10% du montant de la mise à prix, sans que cette garantie puisse être inférieure à 3.000 €

Le cahier des conditions de la vente peut être consulté au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES, Bd des Arènes, ainsi qu'au cabinet de l'avocat poursuivant la vente, ci-dessus mentionné ou en ligne sur : <http://akcio-avocats.com/espace.htm>

Signé : SCP B.D.C.C. AVOCATS
(BROQUERE - de CLERCQ - COMTE - MAZEL - GUIRAUDOU - DEMOUGIN).
Imprimerie du Commercial du Gard - NIMES

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/01/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF2100299621

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 030					Commune : 189 NIMES				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
AO	0573			1602 CHE DE CALVAS	0ha47a66ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

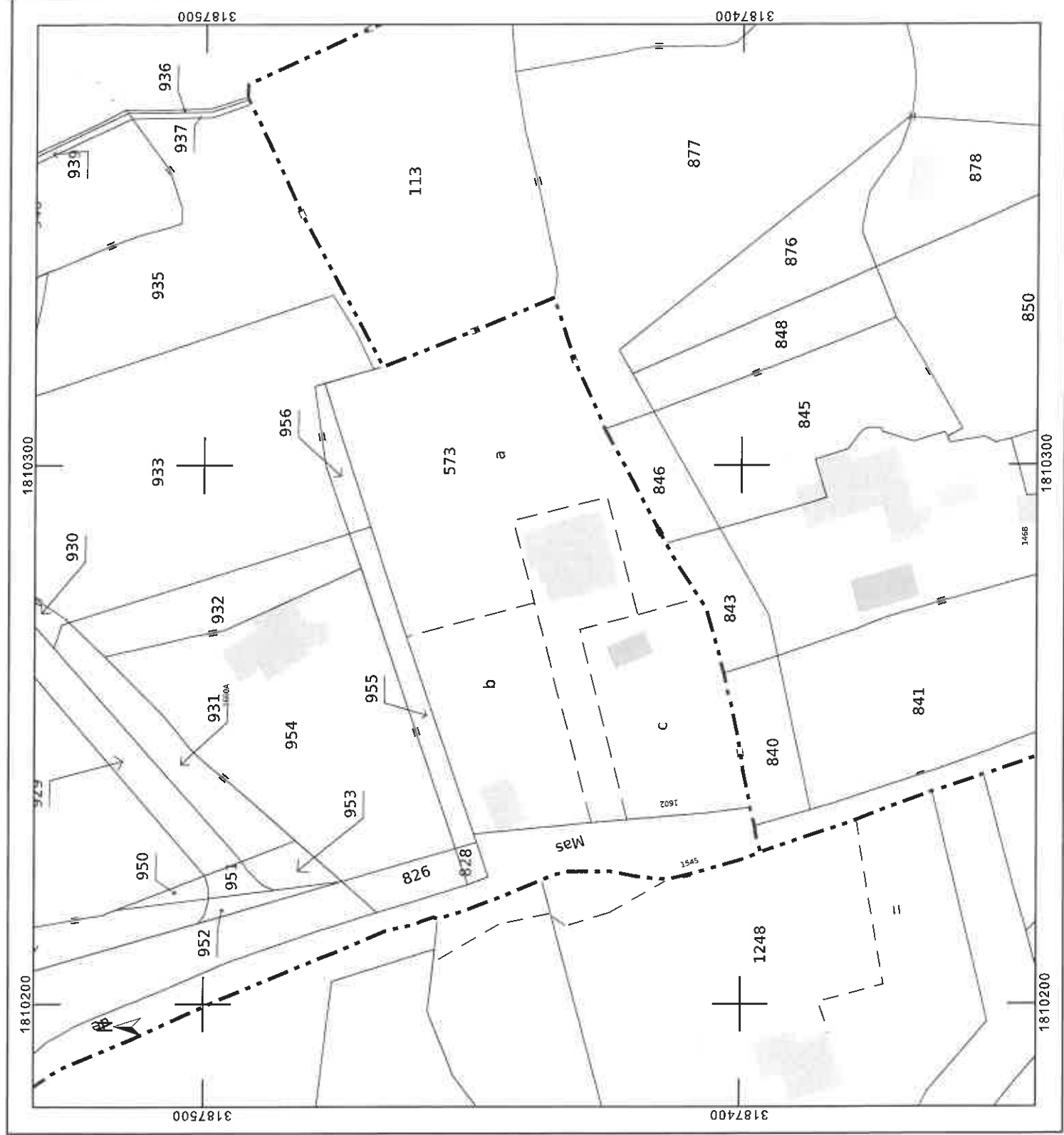
Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : GARD	Section : AO	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 cdif.nimes@dgfip.finances.gouv.fr	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Commune : NIMES	Feuille : 000 AO 01		
Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 19/01/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44			



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
NIMES

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 19/01/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

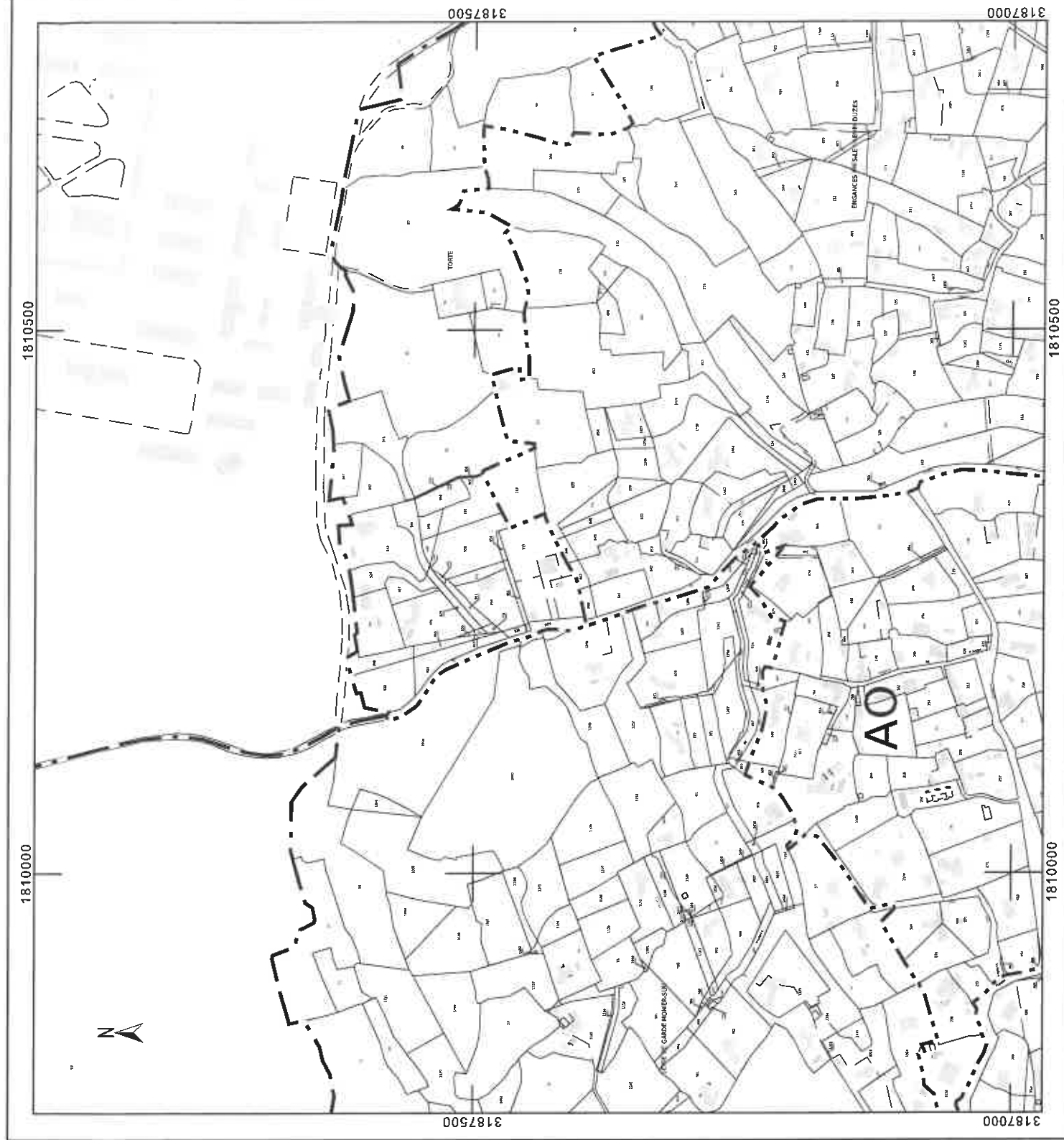
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :

NIMES
67 Rue Salomon Reinach 30032
30032 NIMES Cedex 1
tél. 04.66.87.60.82 - fax 04.66.87.87.11
cdif.nimes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Mairie de NIMES

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Urbanisme Réglementaire
Tél. : 04.66.70.75.54
Fax : 04.66.70.75.52

Affaire suivie par :
BENEDETTI NUMA
Tel. 04 66 70 75 92



Signé numériquement
A : Nîmes (30000), FR
Le : 03/09/2021 à 12:3:14
Ville de Nîmes
DGA Développement et Cohésion du Territoire
Sylvie MOUNIS

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 30189 21 P2303**, déposé le **15 juillet 2021**

Délivré par **Le Maire**

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	1602 Chemin DE CALVAS
Parcelles	AO0573
Demandeur	AKCIO BDCC AVOCATS

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : **4766,00 m²**

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 15/07/2021

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et la liste de taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L 410-1 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

Cadre 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

PLU	prescrit le	Rendu public le	Approuvé le	Modifié le
			07/07/2018	06/07/2019
Zone(s) : Nh				

Sous réserve de disposition du PLU contraire (cf.cadre 5), la parcelle objet du présent certificat d'urbanisme n'est **pas frappé d'alignement**.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITÉ PUBLIQUE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

Type de servitude d'utilité publique	Nom	Observations
PT2	Servitude de protection contre les obstacles (Zone secondaire de dégagement/Nîmes Capitelles)	Le terrain est concerné par une : Servitude de protection contre les obstacles (Zone secondaire de dégagement/Nîmes Capitelles)
PT1	Perturbation radioélectrique	
PT2	Obstacle onde radio	
PT2	Servitude de protection contre les obstacles (Zone secondaire de dégagement/Camp des Garrigues)	Le terrain est concerné par une : Servitude de protection contre les obstacles (Zone secondaire de dégagement/Camp des Garrigues)
PT4	Elagage-Telecommunication	

SERVITUDES AUTRES :

Type de servitude autre	Nom	Observations
33C	Emplacement réservé 33C	Le terrain est concerné par un : Emplacement réservé 33C

SERVITUDES :

Néant

Arrêté préfectoral en date du 28 février 2012 approuvant le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune de Nîmes.

TYPE	NOM	Parcelle
R123-13 10	Divisions foncières soumises à Déclaration Préalable	AO0573

Cadre 6 : DROIT DE PRÉEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Droit de préemption affecté au dossier

Néant

Cadre 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
(ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable
☒ Taxe d'aménagement (part communale et part départementale)	
☒ Redevance d'archéologie préventive instituée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine	
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites: • par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable ; • par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12..
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation pour l'assainissement collectif (article L1331-7 du code de santé publique).	
Délibération du Conseil Communautaire du 21 mai 2012	

☐ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -b). Montant fixé à : Délibération du Conseil Municipal du 1 ^{er} avril 2006
☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du Délibération spécifique du
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11)

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

//

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (art. L. 412-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise n'excède pas 170 m².

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire du présent arrêté, s'il désire contester la décision, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les autorisations délivrées au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

DURÉE DE VALIDITÉ

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **DIX-HUIT MOIS** à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION EVENTUELLE DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du Code de l'urbanisme.

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Me Nicolas PRONER
Huissier de Justice associé

Me Julien OTT
Huissier de Justice associé



SCP PRONER - OTT
Huissiers de Justice Associés

80 RUE RENÉ PANHARD
Kilomètre Delta - BP 79041
30971 NIMES CEDEX 9
Tél 04 66 67 57 73
Fax 04 66 21 38 82

www.huissier-nimes-30.fr
www.constat-30.fr
scp.proner.ott@huissier-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE DIX-SEPT JUIN

Références à Rappeler :

2210219

A LA DEMANDE 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 V du Code Rural, inscrite au RCS de MONTPELLIER sous le n°492 826 417 dont les siège est sis Avenue du Montpelliéret, MAURIN 34970 LATTES CEDEX, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'Administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a constitué pour avocat la cabinet AKCIO, Avocats au Barreau de NIMES, y demeurant Arche Botti - Parc Georges Besse, 116 Allée Norbert Wiener à 30035 NIMES CEDEX 1

AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 30 mars 2021 et demeuré infructueux,

Je soussigné, Julien OTT, Huissier de justice membre de la Société Civile Professionnelle Nicolas PRONER et 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 NÎMES (30000) 1602 Chemin de Calvas, et ce à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers appartenant à :

Le 21 JUIN 2021 à 11h00
Le Huissier de Justice
Julien OTT
ES

Soit :

Sis à NÎMES (30000) 1602 Chemin de Calvas, un ensemble immobilier comprenant une maison avec deux logements, une salle de jeu et un hangar de 50 m² environ avec terrain et piscine, le tout cadastré Section AO n°573 pour une contenance de 47a 66ca.



Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

DESCRIPTIF

Préalablement, il est à préciser que, suite au commandement de payer valant saisie signifié le 30.03.2021, je me suis rendu à de très nombreuses reprises sur place pour tenter de réaliser le descriptif des lieux de manière amiable.

Devant l'impossibilité de le faire, j'ai été dans l'obligation de dresser un procès-verbal de difficulté en date du 29.04.2021, procès-verbal de difficulté dont copie jointe.

Ce procès-verbal de difficulté m'a permis d'obtenir une ordonnance me permettant d'intervenir avec un serrurier et les forces de l'ordre, ordonnance rendue sur requête en date du 06.05.2021 par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de Nîmes dont copie jointe.

Suite à la réception de cette ordonnance le 26.05.2021, j'ai immédiatement et le même jour réquisitionné le concours de la force publique auprès de la Préfecture du Gard, concours que j'ai obtenu le 08.06.2021.

J'ai signifié à . l'ordonnance sur requête sus-indiquée en date du 16.06.2021, acte de signification dont copie jointe, et je suis intervenu sur place ce jour, le 17.06.2021 à 9h00 accompagné de Monsieur BERTAGNE Théo, serrurier (signature à l'original) et Monsieur FABRIES Dominique, OPJ (signature à l'original).

De manière générale, après avoir pénétré au sein de la propriété, les lieux semblent avoir été laissés à l'abandon, ces derniers faisant vraisemblablement l'objet d'un squat.

Aucune personne n'est présente lors de mon intervention.

DESCRIPTION EXTERIEURE :

L'ensemble est non-entretenu, laissé à l'abandon et, souvent, en mauvais état.

Il s'agit d'une villa datant des années 1970 en rez-de-chaussée surélevée d'un étage, édifiée sur une parcelle de terre d'une superficie d'environ 4766 m2 avec espace piscine et dépendance de type hangar.

La villa est édifiée à l'extrême Est de la parcelle et est située à un niveau supérieur par rapport au Chemin de calvas, du hangar et de la zone piscine.

L'accès à la propriété se fait côté Ouest depuis le chemin de calvas par un portail métallique double battant à ouverture manuelle soutenu par deux piliers empierrés.

Le terrain est arboré, végétalisé mais non entretenu.

La parcelle est clôturée mais la clôture est en mauvais état.

Une voie bitumée permet l'accès à la villa depuis ledit portail.

Cette voie bitumée donne accès à une bâtisse de type hangar situé à l'angle Nord-Ouest de la parcelle.

La façade est recouverte d'un enduit.

L'accès se fait par deux ouvertures en façade Sud avec portes coulissantes métalliques.

Cette bâtisse est équipée d'une toiture deux pentes avec tuiles de type romanes.

A l'intérieur, il s'agit d'une seule pièce avec sol bétonné. Une fosse y est installée.

Les murs sont composés de parpaings bruts.

Le plafond est sous toiture avec charpente apparentes.

Au Sud de la villa, je note un espace piscine dont l'accès se fait par des marches d'escalier bétonnés depuis ladite villa.

Un petit pool-house ouvert de type appentis y est édifié.

Le pourtour de la piscine est carrelé. Le carrelage est fortement dégradé.

Des jardinières en mauvais état y sont installées.

Il s'agit d'une piscine d'une dimension de 8 mètres sur 4 mètres avec un revêtement carrelé et une échelle d'accès. L'ensemble n'est pas en bon état tout comme les points lumineux installés sur le pourtour.

Relativement à la villa, les façades sont revêtues d'un enduit ancien.

Elle est équipée d'une toiture multi pentes avec gouttières en zinc dégradées.

Les ouvertures sont équipées de volets en bois battants.

Divers points lumineux sont visibles en façade.

A la fin de la voie bitumée sus-indiquée permettant son accès, je note une zone parking donnant sur un extérieur carrelé avec zone barbecue et jardinières. Cette zone située au Nord de la villa et en bordure de cette dernière permet d'accéder à l'entrée des deux logements qui la compose soit par une cage d'escalier pour l'étage soit par une porte en bois donnant sur une terrasse pour le rez-de-chaussée.

A l'arrière de la villa, côté Est, le terrain est en friche.

En bordure Ouest de la villa, je note une terrasse donnant, comme indiquée, accès au logement en rez-de-chaussée. Au premier étage, un balcon donne également à l'Ouest.

Au Sud de la villa, la zone est de nouveau laissée à l'abandon. Y est installée une terrasse. En façade, est fixé un évier suspendu ancien. Une ouverture avec porte métallique donne sur une pièce à l'arrière de la villa en rez-de-chaussée où sont installés la cuve à fioul et la chaudière.

Sous la terrasse du rez-de-chaussée, en rez-de-jardin, je relève deux pièces, l'accès se faisant côté Nord et côté Sud par des portes métalliques.

Concernant ces pièces, le sol est dallé.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Y est installée une cloison séparative en partie centrale avec une porte en bois.

Des points lumineux de type néons en plafond éclairent ces pièces.

Des fenêtres à châssis fixe donnant à l'Ouest ajourent ces pièces.

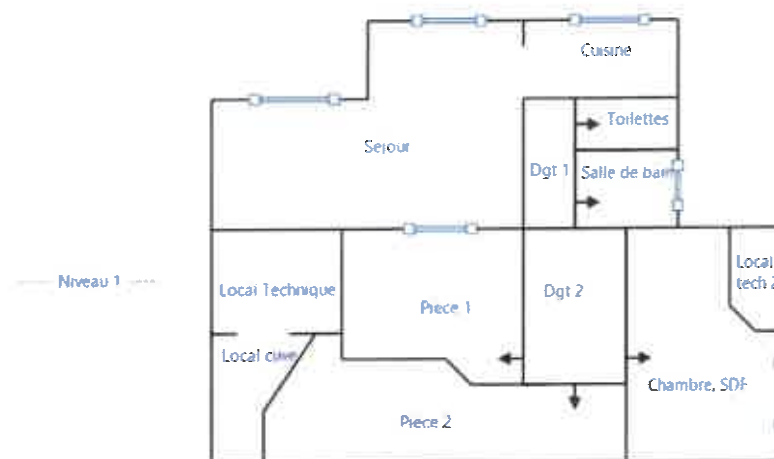
La villa est composée de deux logements, l'un en rez-de-chaussée, l'autre au premier étage.

DESCRIPTION INTERIEURE - APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE :

L'ensemble est non-entretenu, laissé à l'abandon et, souvent, en mauvais état.

Il s'agit d'un appartement de type 4 d'une surface d'environ 85 m2.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



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

Niveau 1 - Séjour	24,53	0,00
Niveau 1 - Cuisine	5,38	0,00
Niveau 1 - Dégagement 1	2,74	0,00
Niveau 1 - Toilettes	1,38	0,00
Niveau 1 - Salle de bain	3,76	0,00
Niveau 1 - Dégagement 2	4,87	0,00
Niveau 1 - Chambre, SDE	10,82	0,00
Niveau 1 - Pièce 1	10,40	0,00
Niveau 1 - Pièce 2	20,91	0,00

Cet appartement bénéficie d'une terrasse qui donne à l'Ouest.

L'accès se fait par cette terrasse.

La terrasse est carrelée.

Y est installé un garde-corps bâti de type balustrade.

Un store ancien y est installé.

J'accède à cet appartement par une porte de type PVC blanc, double battant, double vitrage.

SALON / SEJOUR :

Le sol est composé soit d'un carrelage de couleur beige, soit d'un parquet stratifié.

Les murs sont peints, la peinture est en mauvais état.

Le plafond est peint en blanc.

Une fenêtre donna à l'Ouest de type PVC blanc, double vitrage, double battant, ajoure cette pièce.

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

CUISINE :

J'y accède par une ouverture sans porte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en partie peints, en partie faïencée.

Le plafond est peint en blanc.

Un point lumineux de type néons en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double battant, double vitrage, PVC blanc, donnant à l'Ouest.

Y est installée une cuisine équipée d'un évier un bac avec robinetterie mitigeur, meuble de rangement en partie basse et en partie haute et plan de travail.

DEGAGEMENT WC / SALLE DE BAIN :

Le sol est composé d'un parquet stratifié.

Les murs sont peints en rouge et blanc.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

L'accès se fait par une porte en bois peinte en blanc.

WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont soit peints, soit recouverts de lattes en PVC.

Le plafond est peint en blanc.

Une cuvette suspendue y est installée avec chasse d'eau encastrée.

SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé.

Les murs sont composés de lattes en PVC et, sur la partie supérieure, peints en blanc.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Des miroirs encastrés y sont installés avec une réglette néons.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, PVC blanc, donnant au Nord.

Y sont installés un espace lavabo avec une vasque, robinetterie mitigeur, étagère sous lavabo et plan de toilette ainsi qu'une baignoire émaillée avec robinetterie mitigeur, pommeau de douche, tuyau de douche.

DEGAGEMENT ACCES NUIT :

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est peint en blanc.

Des spots encastrés en plafond éclairent cette pièce.

Y est installé un placard mural sans aménagement.

CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte postformée.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre, PVC blanc, double battant, double vitrage, donnant au Nord.

Y est installé un coin salle de bain avec un meuble lavabo, une vasque, robinetterie mitigeur, miroir, sèche serviette électrique, une cabine de douche dont les murs sont faïencés sans robinetterie.

Des spots encastrés en plafond éclairent cette pièce.

CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte postformée non peinte.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Cette pièce est ajourée par deux fenêtres, oscillo battant, PVC blanc, donnant à l'Est.

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

CHAMBRE N°3 :

J'y accède par une porte postformée.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche tout comme la zone plafond.

Deux placards muraux y sont installés ainsi que deux points lumineux qui éclairent cette pièce.

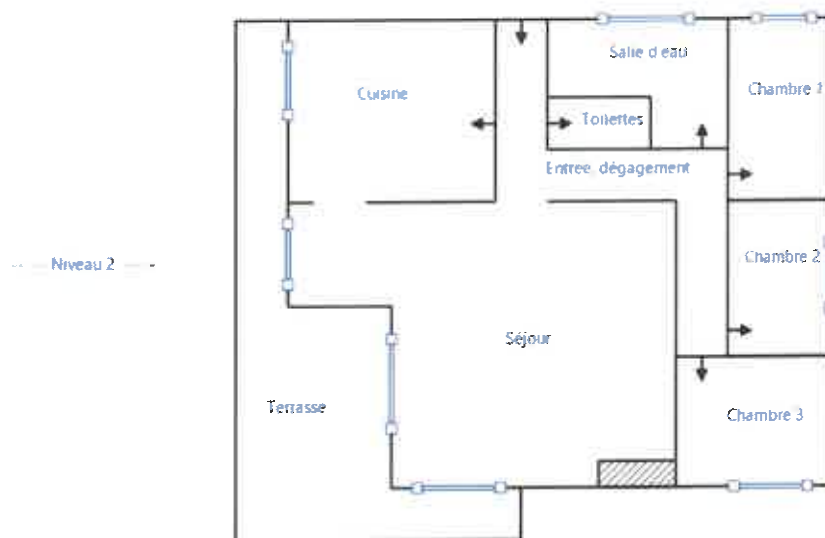
Cette pièce est ajourée par une fenêtre, double battant, double vitrage, PVC blanc, donnant sur la salon-séjour.

DESCRIPTION INTERIEURE - APPARTEMENT PREMIER ETAGE :

L'ensemble est non-entretenu, laissé à l'abandon et, souvent, en mauvais état.

Il s'agit d'un appartement de type 4 d'une surface d'environ 104 m².

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



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

Niveau 2 - Entrée, dégagement	9,64	0,00
Niveau 2 - Cuisine	9,44	0,00
Niveau 2 - Séjour	36,75	0,00
Niveau 2 - Toilettes	1,27	0,00
Niveau 2 - Salle d'eau	8,70	0,00
Niveau 2 - Chambre 1	12,76	0,00
Niveau 2 - Chambre 2	8,97	0,00
Niveau 2 - Chambre 3	15,85	0,00

L'accès se fait par une cage d'escalier bâtie avec rambarde en fer forgé.

Les marches sont carrelées, le carrelage est en mauvais état.

SAS D'ENTREE :

J'y accède par une porte vitrée en aluminium gris.

Le sol est carrelé, les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints en blanc tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette zone.

Une fenêtre deux vantaux coulissants aluminium gris donne au Nord et ajoure cette zone.

J'accède à l'appartement de l'étage par une porte en bois avec vitrage en partie centrale et grille de protection.

DEGAGEMENT / HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur marron avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'essuyé de couleur jaune.

Le plafond est peint en blanc.

Deux radiateurs y sont installés.

WC :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont faïencés en partie basse et peints en partie supérieure.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Y est installée une cuvette avec chasse d'eau dorsale.

CUISINE :

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 1,30 mètre, le surplus est peint en jaune.

Le plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Cette pièce est ajourée par une baie vitrée, aluminium gris, double vitrage, deux vantaux coulissants, donnant à l'Ouest.

La cuisine est équipée d'un évier deux bacs avec égouttoir, robinetterie mitigeur, crédence faïencée, plan de travail et meubles de rangement en partie basse et en partie haute.

BALCON :

Le sol est carrelé.

Ce balcon donne à l'Ouest et au Sud.

Je note une rambarde en fer forgé.

SALON / SEJOUR :

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs sont peints de couleur bleue / gris.

Le plafond est peint en blanc.

Deux points lumineux en plafond éclairent cette pièce.

Y sont installés une cheminée avec foyer ouvert ainsi que deux radiateurs.

A noter, une climatisation réversible.

Cette pièce est ajourée par deux baies vitrées aluminium gris, deux vantaux coulissants, double vitrage, donnant à l'Ouest sur la balcon sus-indiqué.

SALLE DE BAIN :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés jusqu'à une hauteur d'environ 1,80 mètre, le surplus est peint.

Le plafond est composé en partie de lattes en PVC avec un point lumineux de type néon qui éclaire cette pièce.

Je note l'absence de baignoire. La zone baignoire est en travaux.

Y sont installés un lavabo sur pied avec robinetterie mitigeur et un bac de douche.

CHAMBRE N°1 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Les murs sont peints tout comme la zone plafond.

Y est installé un radiateur.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux coulissants, double vitrage, donnant au Nord.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

CHAMBRE N°2 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige avec plinthes carrelées.

Les murs sont peints tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Un radiateur y est installé.

Une fenêtre en aluminium, deux vantaux coulissants, double vitrage, donnant à l'Est, ajoure cette pièce.

CHAMBRE N°3 :

J'y accède par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé avec plinthes carrelées.

Les murs sont peints tout comme la zone plafond.

Un point lumineux en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre aluminium, deux vantaux coulissants, double vitrage, donnant au Sud.

Y est installé un radiateur.

SYSTEME DE CHAUFFAGE :

Il s'agit d'une chaudière fioul installée entre 1981 et 1990 avec des radiateurs comme émetteurs.

SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE :

Il s'agit d'un chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel).

SYSTEME DE VENTILATION :

Il s'agit d'une ventilation naturelle par conduit.

OCCUPATION :

Les lieux semblent avoir été laissés à l'abandon, ces derniers faisant vraisemblablement l'objet d'un squat.

ANNOTATIONS :

Après interrogation du SPANC, le bien immobilier est équipé d'une fosse septique. Le SPANC m'a fait parvenir le dernier contrôle datant de 2009 et dont copie jointe.

Une pièce en façade Nord en rez-de-chaussée accueille deux cumulus.

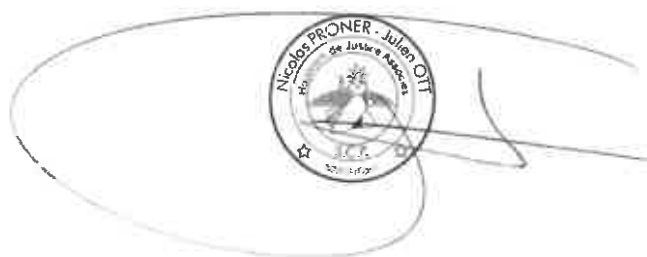
PHOTOS :

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 : 119

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.

Me Julien OTT
Huissier de Justice



COUT DE L'ACTE :

ART-A444-3		219,16
ART-A444-28 et s. (sur place)		297,60
ART-A444-28 et s. (rédaction)		148,80
TRANSPORT		7,67
Sous total HT		673,23
TVA 20,00 %		134,65
TOTAL TTC EN EUROS		807,88















































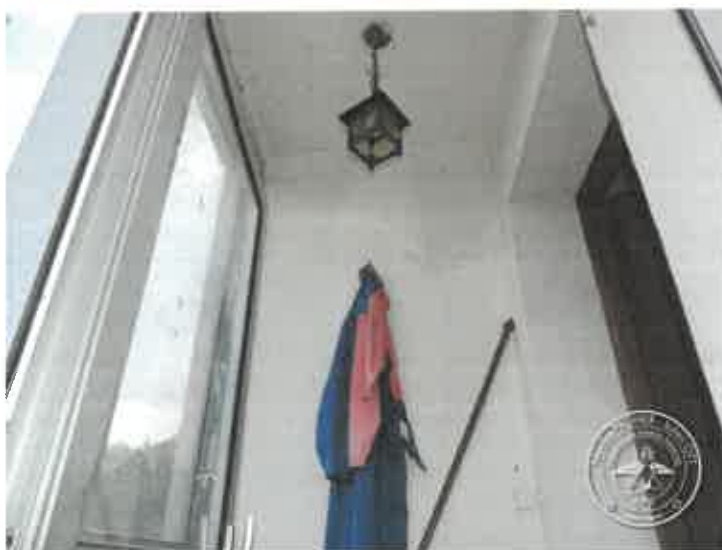
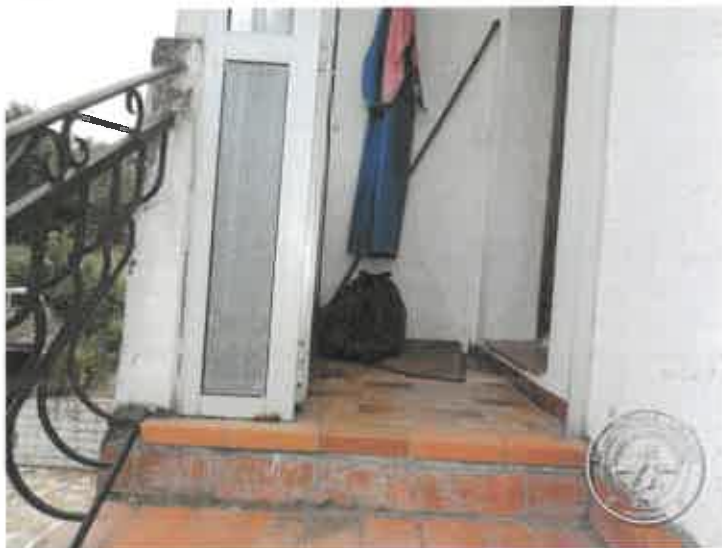


































DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

VU, la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,

VU, l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 modifié par l'arrêté du 03 décembre 1996 et par l'arrêté du 24 décembre 2003, applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, fixant les prescriptions techniques et définissant les modalités de contrôle technique exercé par les communes,

VU le code de la santé publique et notamment son article L 1331-1,

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-8, L. 2215-1 et L. 2224-7 à 12,

VU, l'arrêté préfectoral n° 2001-361-1 du 28 décembre 2001 portant création de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole,

VU, les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 05/0071 du 1^{er} février 2005,

VU, la délibération en date du 28 octobre 2004 adoptée par le Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, portant modification de l'article 4 de ses statuts en adjoignant une compétence en matière d'assainissement collectif et non collectif,

VU, la délibération en date du 14 décembre 2006 portant création du service public d'assainissement non collectif,

VU, la délibération du 25 mai 2009 fixant les redevances et approuvant le règlement de service,

Considérant l'ensemble des éléments techniques de l'installation d'assainissement non collectif, ayant pu être identifiés ou relevant du régime déclaratif, figurant en annexe et appartenant à M ANDRE LOUBATIERE implantée sur la parcelle cadastrée AO573, au lieu dit 1602 CHE DE CALVAS à NIMES en date du 10/02/2009,

Le dispositif d'assainissement non collectif existant est qualifié, selon l'état des critères suivant,

Caractéristique de la filière	(3) Existence d'ouvrages non situés/non visibles/non visitables
Etat du fonctionnement de la filière	(0) Ouvrage en bon état de fonctionnement
Impact sur le milieu	(3) Infiltration dans le sol avec inadéquation filière/sol
Risques sanitaires	(0) Dispositif en dehors d'une zone à risque sanitaire



de **Installation satisfaisante(6)**



SPANC Nîmes Métropole
3 rue du Colisée
30947 Nîmes cedex 9

DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

FICHE CONSEIL

Le diagnostic de votre installation d'assainissement non collectif a permis d'identifier des points pouvant être améliorés afin d'optimiser votre installation et son fonctionnement.

Points identifiés :

Le dispositif de traitement n'a pas pu être localisé de manière précise et évalué en raison de l'absence d'information vérifiable (regards, point d'accès, ...).

Absence de ventilation de fosse.

Conseil pour optimiser votre installation :

Le dispositif de traitement et notamment les drains devront être localisés et rendus accessibles par la mise en place de regards restant visitables.

La ventilation de fosse devra être mise en place.

La ventilation permet d'évacuer les gaz de fermentations produits à l'intérieur de la fosse. Celle-ci doit être conçue de manière à ne pas présenter de désagrément olfactif pour les utilisateurs ou les occupants des habitations voisines.

Pour être efficace, le tuyau ventilant la fosse doit avoir un diamètre de 100 mm et monter au-dessus du point le plus haut de l'habitation. Son extrémité doit être pourvue d'un extracteur qui peut être statique ou dynamique.



Afin de compléter le bon fonctionnement de votre installation, un entretien régulier de chaque ouvrage doit être effectué.

Ouvrage	Fréquence conseillée
Fosse toutes eaux/Fosse septique	Environ tous les 4 ans ou dès que les matières retenues dans la fosse occupent plus de 60 % du volume de la fosse.
Bac à graisse	Tous les 6 mois environ
Préfiltre incorporé	Tous les 6 mois environ
Préfiltre indépendant	En même temps que la fosse

Remarque : ce document constitue un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation d'assainissement non collectif conformément à l'article L. 2224-4 III du code général des collectivités territoriales. Lors de la vente d'un bien, ce document sera joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.



SPANC Nîmes Métropole
3 rue du Colisée
30947 Nîmes cedex 9

DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- ANNEXE -

REFERENCES DE L'INSTALLATION

Propriétaire	M. ANDRE LOUBATIERE
Adresse de correspondance	1602 CHE DE CALVAS 30000 NIMES
Usager	M. ANDRE LOUBATIERE
Adresse de l'installation	1602 CHE DE CALVAS 30000 NIMES
Références parcellaires	AO 573
Contrôleur	CHEMINARD WILLIAM - SAUR
Date contrôle	10/02/2009

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION

Type de résidence	Résidence principale
Nombre de pièces principales	5
Nombre de chambres	3
Nombre d'habitants permanents	2
Nombre d'habitants saisonniers	
Année de construction	1980
Année de mise en place de l'installation d'assainissement non collectif	1980

CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT

Superficie totale de la parcelle	4766 m ²
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?	Oui
Pente générale du terrain	Supérieure à 5 %
Présence de végétation à risque à moins de 3 mètres du dispositif d'assainissement non collectif	Non

COLLECTE DES EAUX USEES

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément ?	oui
Destination des eaux pluviales	Infiltration sur la parcelle
Présence d'un accès sur la collecte	Non
Présence d'odeurs	Non



Remarque : ce document constitue un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation d'assainissement non collectif conformément à l'article L. 2224-3 II du Code général des collectivités territoriales. L'absence de la vedette de l'immatriculation de l'installateur sera jointe au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du Code de la construction et de l'habitation.



SPANC Nîmes Métropole
3 rue du Colisée
30947 Nîmes cedex 9

DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

CARACTERISTIQUE DE LA FILIERE

PRE TRAITEMENT

Existe-t-il un système de pré-traitement ?

Oui

Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ?

non

Type de pré traitement

Fosse septique

Volume du pré traitement

1000 litres

Accès au pré traitement possible

Oui

Matériaux

Béton

Volume de boues mesurées

Inférieur à 40 %

Existe-t-il une ventilation primaire en toiture

Oui

Existe-t-il une ventilation de fosse en toiture

Non

Diamètre de la ventilation

100 mm

Sortie avec extracteur

Non

Présence d'un bac à graisse

Non

Bac à graisse accessible

Sans objet

Volume du bac à graisse

Sans objet

Présence d'un pré filtre indépendant

Oui

Pré filtre accessible

Oui

Volume du pré filtre

Non connu

Présence de matériaux filtrants?

Oui

TRAITEMENT

Existe-t-il un système de traitement

Oui

Type de traitement

Plateau absorbant

Dimensionnement connu

Non

Nombre de tranchées

Longueur

Ou surface

Le traitement est-il positionné à au moins

- Distance avec les limites de la parcelle
- 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation humaine

Supérieure à 5 m

Oui

Évacuation des eaux après traitement

Infiltration sous sol inadéquation filière-
sol

Présence d'un regard de répartition accessible

Oui

Présence d'un regard de contrôle accessible

Non



Remarque : ce document constitue un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation d'assainissement non collectif conformément à l'article L. 2224-8 III du code général des collectivités territoriales. Lors de la vente du logement, ce document sera joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.



SPANC Nîmes Métropole
3 rue du Colisée
30947 Nîmes cedex 9

DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

FONCTIONNEMENT DE LA FILIERE

ETAT DE FONCTIONNEMENT DE L'INSTALLATION

Dégradation constatée sur le prétraitement	Non
Mise en charge	Non
Niveau de boues dans le prétraitement	Inférieur à 40 %
Présence d'eau stagnante sur le traitement	Non
Dysfonctionnement observé	Non
Dégradation constatée sur le traitement	Non
Stagnation d'eau dans le regard	Non
Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération	Non
Écoulement correct	Oui
Équi répartition respectée entre chaque départ de drains	Oui
Le regard de bouclage est-il en charge	Sans objet

IMPACT SUR LE MILIEU

Mode de rejet des eaux usées *Infiltration sous sol inadéquation filière-sol*

RISQUE SANITAIRE

La filière est-elle incluse dans un périmètre à risque sanitaire ? *Non*
(périmètre de protection des captages, puits privé destiné à l'alimentation, zone de baignade, ...)

NUISANCES ET GÊNES

La filière constitue-t-elle une gêne pour l'usager ? *Non*
Si oui, de quelle nature ?
La filière constitue-t-elle une gêne pour le voisinage ? *Non visible*
Si oui, de quelle nature ?

ENTRETIEN

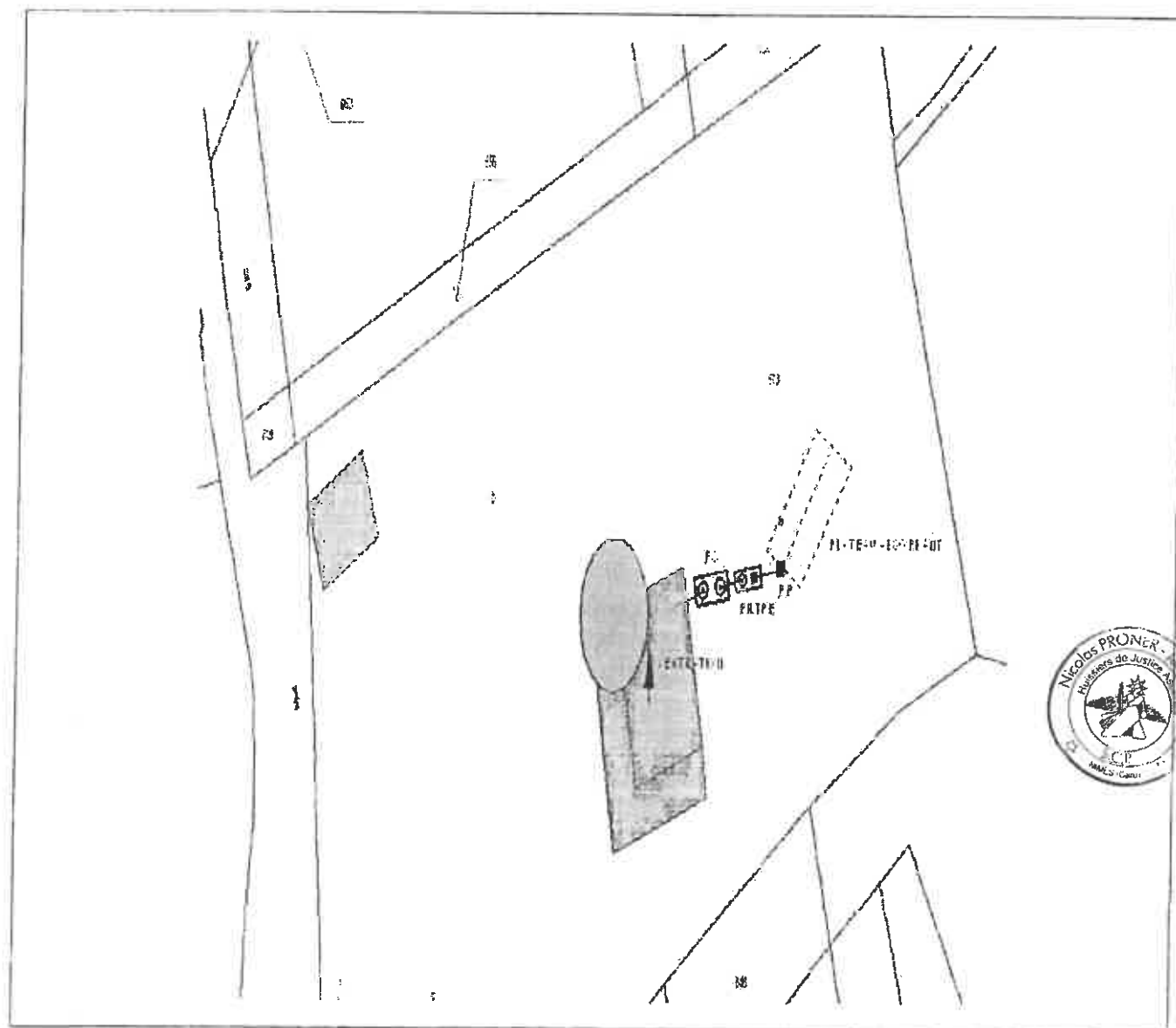
Vidange du prétraitement *Sous 4 ans*
Vidange du bac dégraisseur *Sans objet*
Vidange du pré filtre *Sous 4 ans*



Remarque : ce document constitue un Diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation d'assainissement non collectif conformément à l'article L.221-6 II du code général des collectivités territoriales. Lors de la visite de l'installateur, ce document sera joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L.221-4 et L.221-5 du code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTIC DE BON FONCTIONNEMENT
ET D'ENTRETIEN
DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

SCHEMA DE L'INSTALLATION



Remarque : ce document constitue un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien de l'installation d'assainissement non collectif conformément à l'article L 2214-8 III du code général de collectivités territoriales. Lors de la vente de l'immeuble, ce diagnostic doit figurer au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L 271-4 à L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.