Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

180120

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 23/02/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1800840854

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 030 *Commune :* 307 LES SALLES DU GARDON

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AD	0146			118 RUE JEAN DELPUECH	0ha07a09ca					

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

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

L'AN DEUX MIL DIX-HUIT

ET LE ONZE JUILLET A 14 HEURES 40

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, société coopérative à capital et personnel variables, régie par les articles L.512-20 et L.512.54 du Code Monétaire et Financier et par l'ancien Livre V du Code Rural, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **MONTPELLIER** (Hérault) sous le numéro D.492.826.417, ayant son siège social Avenue de Montpelliéret - MAURIN, 34970 **LATTES** (Hérault), agissant par son Président du Conseil d'Administration en exercice, domicilié audit siège, venant en suite d'opérations de fusion aux droits et obligations de **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU GARD**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NÎMES** (Gard) sous le numéro D.775.579.501, ayant son siège social 408 chemin du Mas de Cheylon 30900 **NÎMES** (Gard),

Ayant pour avocat, la **SCP B.D.C.C Avocats (BROQUERE - de CLERCQ – COMTE – MAZEL – GUIRAUDOU - DEMOUGIN),** Avocats au Barreaux de **NÎMES** (Gard) et **ALÈS** (Gard), dont le cabinet principal est à **NÎMES** (Gard) Arche Bötti, Parc Georges Besse, 116 Allée Norbert Wiener (Gard), agissant par **Maître Aude GUIRAUDOU**, Avocat au Barreau d'**ALÈS** (Gard), 05 rue d'Avéjan 30100 **ALÈS** (Gard).

Agissant par application des articles L. 322-2, R. 322-1, L. 142-1 et L.142-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Pour procéder au procès-verbal de description des lieux et notamment sur la commune de **LES SALLES DE GARDON** (Gard), **118, Rue Jean DELPUECH** consistant en une maison d'habitation et terrain attenant, le tout cadastré **section AD n°146 pour une contenance de 07a 09ca,** ledit ensemble immobilier appartenant à :

Qu'elle me requiert donc afin que je dresse toutes constatations utiles tendant à décrire le bien objet de sa sûreté, ainsi que les conditions matérielles d'occupation.

C'est pourquoi, déférant à la réquisition qui m'est faite,

Je, ***Maître Christophe BLAVIT,*** Huissier de Justice Associé, l'un des membres de la **Selarl ACTION JURIS 30**, titulaire d'un office d'huissiers de justice associés dont le siège social est à ALÈS (Gard), 11 avenue du Général de Gaulle, Immeuble Le Chantilly, et ayant bureau secondaire au VIGAN (Gard) 5 Av Emmanuel D'Alzon – BP 14, soussigné,

Me suis rendu et transporté les jour, mois, an et heure que dessus sur la commune de **LES SALLES DU GARDON** (Gard), **118, Rue Jean DELPUECH**.

Là étant, j'ai rencontré **Monsieur SOULES Henri**, beau-fils de **Monsi** en compagnie duquel j'ai procédé aux constatations qui suivent et **Monsieur Serge MARINO,** Diagnostiqueur au sein du **Cabinet DOMITIA EXPERTISES (AGENDA DIAGNOSTICS),** situé sur la commune de **NIMES (Gard), Ville Active, 442 Avenue Jean Prouvé,** que j'avais préalablement convoqué, afin qu'il puisse procéder aux différentes expertises exigées en la matière, sur le bien immobilier objet de mes présentes investigations.
Ce dernier a pu valablement et librement accomplir sa mission

CONSTATATIONS

Extérieur :

Il s'agit d'un ensemble immobilier qui se trouve en bordure de la route départementale qui traverse **LES SALLES DU GARDON** et qui mène à **LA GRAND COMBE**. Il est situé en face le boulodrome sur un terrain pentu, de sorte qu'il domine la route départementale.

Accès et terrain :

L'accès se fait par une rampe non goudronnée.
J'observe que la plateforme, en béton, qui se trouve devant la maison est fissurée.

Comme je le disais précédemment, il s'agit d'un terrain pentu, difficilement aménageable qui est composé de quelques faïsses. Il est recouvert d'une végétation sauvage abondante.

J'observe aussi sur ce terrain la roche naturelle de la colline.

Bâtisse :

La bâtisse élevée sur ce terrain est composée de deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage).
Les façades sont enduites d'un enduit ciment ou béton.

Le couvert est assuré par des plaques ondulées.

Il existe des gouttières au bas des versants avec descentes pluviales.

Des menuiseries sont en bois (usagées, défraîchies), d'autres sont en PVC.
Les volets sont en bois. Il existe cependant un volet roulant sur une ouverture.

Un escalier en béton dessert le premier étage qui accueille l'espace de vie (le rez-de-chaussée est constitué d'une pièce à usage de débarras).
Au niveau du premier étage, devant l'accès principal de la bâtisse, s'étire une terrasse couverte soutenue par des piliers (piliers en parpaings).

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Le sol de cette terrasse est soit en béton brut soit agrémenté d'un dallage en pierres.

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Intérieur :1er étage :

L'accès se fait à partir de la terrasse extérieure, comme indiqué précédemment, et par une ouverture fermée par une porte-fenêtre double battants en PVC, double-vitrage.
A l'extérieur, volets en bois.

Séjour :

Le sol est carrelé (imitation parquet).

Le mur du fond (côté Sud) est habillé d'un parement en pierres.
Sur les autres murs, j'observe des plaques de plâtre non peintes, non tapissées.

Dans un angle, il existe une cheminée (habillage en pierres et poutres transversales).

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Devant cette cheminée, est installé un poêle à bois. Le conduit de ce poêle s'étire dans le conduit de la cheminée.

Le plafond est également constitué de plaques de plâtre non peintes et non tapissées.
Divers spots sont intégrés dans le plafond.

Une porte vitrée en PVC, double-vitrage, ouvre à l'Ouest. A l'extérieur, est installé un volet roulant.

Il existe une ouverture cintrée aménagée d'un plateau qui ouvre sur la cuisine.

Une autre ouverture cintrée ouvre sur un dégagement.

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON - Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM - Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Cuisine :

L'accès se fait par le séjour.

Le sol est carrelé (imitation parquet).

Les murs sont habillés de plaques de plâtre tout comme le plafond, (non peintes et non tapissées).

J'observe un point lumineux au plafond.

Cette cuisine est équipée d'un évier en inox à double bacs avec paillasse, équipé d'un mitigeur chromé avec douchette, monté sur un meuble stratifié avec deux portes en façades.

Au-dessus de cet évier, il existe une fenêtre en PVC double battants et double-vitrage.
Possibilité d'ouverture en oscillo-battant pour cette fenêtre.

Dégagement :

Il dessert la cuisine, la salle de bains, un dressing, un WC, une chambre.

Le sol est carrelé (imitation parquet).

Les murs et le plafond sont constitués de plaques de plâtre.

Au plafond, j'observe un spot intégré.

Salle de bain :

L'accès se fait par le dégagement et par une ouverture fermée par une porte, genre isoplane, avec encadrement en bois, le tout peint.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ un mètre quatre-vingt-dix.
Au-dessus, j'observe des plaques de plâtre. J'observe également des plaques de plâtre au plafond avec spots intégrés.

Cette pièce est équipée d'une douche à l'italienne.
Le sol est carrelé tout comme les murs. Au plafond, j'observe des plaques de plâtre.

Il existe une petite fenêtre en PVC en hauteur, double-vitrage, qui ouvre à l'Est.

Il existe six carreaux de verre qui donnent également côté Est.

Il existe un ensemble mitigeur et pluie de douche fixés dans le mur.

Cette pièce est également équipée d'un meuble suspendu qui supporte deux lavabos.
Chaque lavabo est équipé d'un mitigeur chromé.

Cette salle de bain est équipée également d'un sèche-serviettes chauffant.

Pièce située après la salle de bain (aménagée en dressing):

L'accès se fait par une ouverture fermée par une porte, genre isoplane, avec encadrement en bois, le tout peint.

Le sol est carrelé.

Les murs sont habillés de plaques de plâtre non peintes et non tapissées.

Le plafond est également habillé de plaques de plâtre.
Il existe un point lumineux au plafond.

Dans cette pièce, une vieille fenêtre double battants en bois, simple vitrage, ouvre à l'Est.
Vieux volets en bois en accordéon à l'extérieur.

Pièce située au fond du dégagement (W-C) :

L'accès se fait par une ouverture fermée par une porte, genre isoplane, peinte avec encadrement en bois peint.

Le sol est carrelé.

Les murs sont composés de plaques de plâtre non peintes et non tapissées tout comme au plafond.

Il existe un point lumineux avec douille et ampoule au plafond.

Dans cette pièce, j'observe une petite fenêtre en PVC avec carreau translucide, double-vitrage, qui ouvre à l'Est.

Cette pièce est équipée d'une cuvette avec chasse d'eau à l'arrière.

Chambre :

Elle est située à côté du WC.

L'accès se fait par une ouverture fermée par une porte, genre isoplane, peinte avec encadrement en bois peint également.

Le sol est carrelé.

Les murs sont soit bruts soit peints (peinture très usagée).

Au plafond, il existe un vieil enduit usagé, défraîchi.

Une vieille fenêtre en bois double battants, simple vitrage, ouvre à l'Ouest.
A l'extérieur, vieux volets en bois en accordéon.

Intérieur : rez-de-chaussée :

Cette pièce est actuellement à usage de débarras.

Le sol est en béton, les murs sont en parpaings ainsi que le plafond (hourdis au plafond).

Il existe une ouverture à l'Est fermée par une vieille porte-fenêtre double battants en bois, simple vitrage.
Il existe une ouverture au Nord fermée par une vieille porte en bois.
Il existe également une ouverture à l'Ouest protégée par des planches.

Dans cette pièce, j'observe un cumulus de deux cents litres pour la production d'eau chaude.

Selarl ACTION JURIS 30
Me Noël PERON – Me Patrick LASSEAUX - Me Ghislain AMSELLEM – Me Christophe BLAVIT
Huissiers de Justice Associés

Généralités :

Le chauffage est assuré, pour toute la partie habitation par le poêle à bois et le sèche-serviette pour la salle de bain.

La production d'eau chaude est assurée par un cumulus de deux cents litres.

Le montant de la taxe foncière serait de 800 Euros/an,
Le montant de la taxe d'habitation serait de 600 Euros/an

Le bien est occupé par son propriétaire et son épouse.

Maison située à environ douze kilomètres d'**ALÈS** (Gard) et deux kilomètres de **LA GRAND COMBE** (Gard).

A l'issue de mes opérations, j'ai pris vingt-quatre clichés photographiques sur les lieux que j'insère au présent procès-verbal de constat.

Telles sont mes constatations, et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat fait pour servir et valoir ce que de droit à ma requérante.

COUT :

COMME IL EST INDIQUE À L'ORIGINAL. SOUMIS A LA TVA DONT LES DROITS SERONT REVERSES AU TRESOR PUBLIC AINSI QUE LA TAXE FORFAITAIRE S'IL Y A LIEU.

SOUS LES PLUS EXPRESSES RESERVES. DONT ACTE.

Pour copie certifiée conforme à l'original

Selarl ACTION JURIS 30

Huissier de Justice Associé

Payé sur Etat

Me Christophe BLAVIT

DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Dossier N° 2018-07-0669

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

- **AMIANTE**
- **PLOMB**
- **TERMITES**
- **ÉLECTRICITÉ**
- **DPE**
- **SURFACE CARREZ**

Adresse de l'immeuble
118 rue Jean Delpuech

30110 LES SALLES DU GARDON

Date d'édition du dossier
12/07/2018

Donneur d'ordre
SELARL ACTION JURIS 30

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SIRET 752 705 244 00024 - APE 7120B

RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante [1][2]
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment [3]
- État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mérule [3]

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb [4]
- État de l'installation intérieure d'électricité [5]
- État de l'installation intérieure de gaz [5]
- État de l'installation d'assainissement non collectif [6]

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

[1] *Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997*
[2] *À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013*
[3] *Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet*
[4] *Si immeuble construit avant le 01/01/1949*
[5] *Si installation réalisée depuis plus de 15 ans*
[6] *Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées*

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?

Accompagnement avant, pendant, et après notre mission

Notre combat pour la **qualité**

La meilleure **RC Pro** du marché : 3 000 000 €/an et par cabinet

Un site internet reprenant les textes réglementaires

Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes

Des rapports disponibles sur l'**extranet**

DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES

Note de synthèse

Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
118 rue Jean Delpuech	**12/07/2018**	**AD / 146**
	Donneur d'ordre	N° lot
30110 LES SALLES DU GARDON	**SELARL ACTION JURIS 30**	**Sans objet**

Descriptif du bien : Maison de village sur deux niveaux comprenant au premier étage une entrée sur séjour, un couloir, une cuisine, un toilette, une salle d'eau, deux chambres et en rez-de-chaussée un garage.

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 — Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité : Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

PLOMB — Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité : (En cas de présence de plomb) Vente : 11/07/2019 Location : 11/07/2024

TERMITES — Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité : 11/01/2019

ÉLECTRICITÉ — Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité : Vente : 11/07/2021 Location : 11/07/2024

DPE — Etiquette vierge

Limite de validité : 11/07/2028

SURFACE CARREZ — 75,75 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité : À refaire à chaque transaction

[illegible] — Mission non réalisée

Motif :

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SIRET 752 705 244 00024 - APE 7120B

DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Mme & Mr Manuela / Jean-Philippe COUDEYRE

Dossier N° 2018-07-0669 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.2)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**118 rue Jean Delpuech** **30110 LES SALLES DU GARDON**	
Référence cadastrale :	**AD / 146**	
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage : **R+1**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Année de construction :	**Non communiquée**	

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **MME & MR Manuela / Jean-Philippe COUDEYRE – 118 Rue Jean Delpuech 30110 LES SALLES DU GARDON**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☐ Propriétaire de l'immeuble
- ☒ Autre, le cas échéant (préciser) : **SELARL ACTION JURIS 30 – 11 Avenue du Général de Gaulle 30100 ALES**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Serge MARINO**
Certification n°2664631 - BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE - 60, Avenue du Général De Gaulle 92046 PARISE LA DEFENSE

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : **SIRET 752 705 244 00024 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2018**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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

DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**118 rue Jean Delpuech**	
	30110 LES SALLES DU GARDON	
Référence cadastrale :	**AD / 146**	
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage : **R+1**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**Non communiquée**	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **– 118 Rue Jean Delpuech 30110 LES SALLES DU**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier - SELARL ACTION JURIS 30 11 Avenue du Général de Gaulle 30100 ALES**

Identification : **SELARL ACTION JURIS 30 – 11 Avenue du Général de Gaulle 30100 ALES**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Serge MARINO**

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : SIRET 752 705 244 00024 - APE 7120B

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2018**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2018-07-0669**

Ordre de mission du : **09/07/2018**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

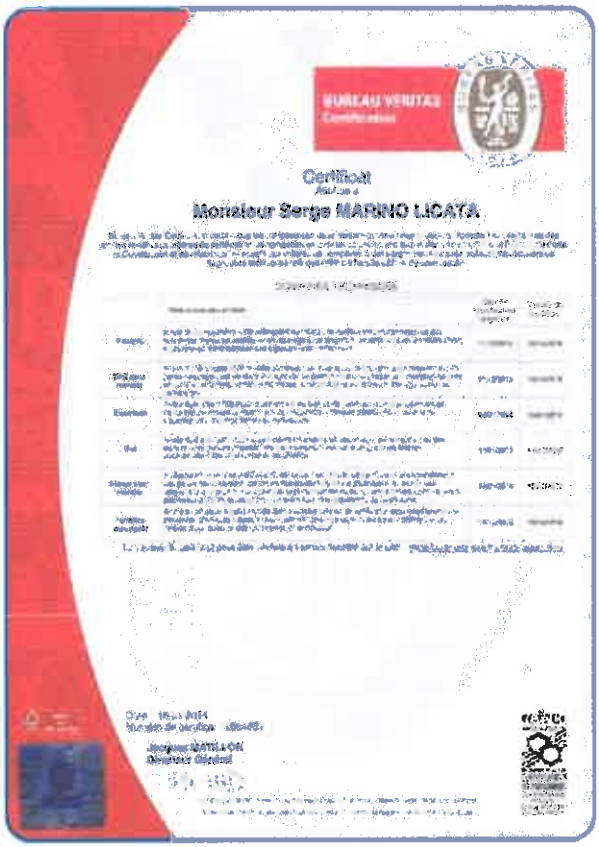
- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Attestation d'assurance

Attestation d'assurance

Allianz

Certifications


BUREAU VERITAS

Certificat

Monsieur Serge MARINO LICATA

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Laurence CASSAGNE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

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° 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

Surface privative : 75,75 m²

(soixante quinze mètres carrés soixante quinze décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Maison de village 1er étage Entrée séjour		26,30 m²	
Maison de village 1er étage Couloir		5,57 m²	
Maison de village 1er étage Cuisine		11,68 m²	
Maison de village 1er étage Salle d'eau		6,13 m²	
Maison de village 1er étage Chambre 1		10,17 m²	
Maison de village 1er étage Toilettes		2,25 m²	
Maison de village 1er étage Chambre 2		13,65 m²	
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	75,75 m²	*0,00 m²*

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **11/07/2018**

État rédigé à **NIMES**, le **12/07/2018**

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

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

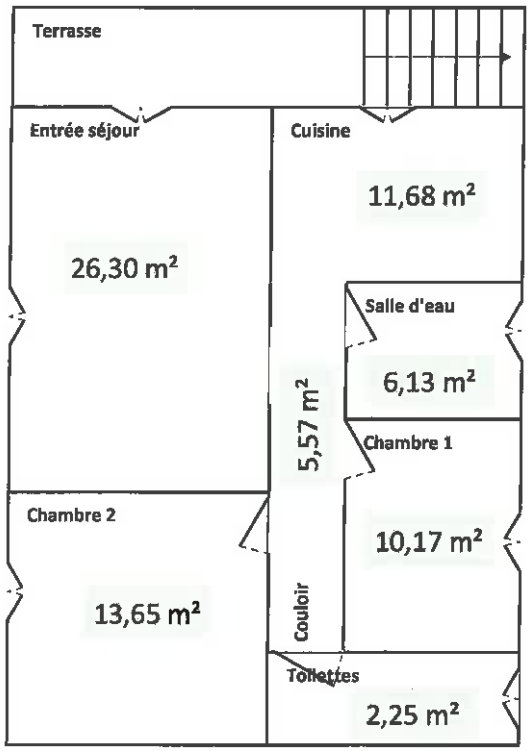
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Maison de village - 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					*Adresse de l'immeuble:*	118 rue Jean Delpuech 30110 LES SALLES DU GARDON
N° dossier:	2018-07-0669					
N° planche:	1/1	*Version:*	1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic				*Bâtiment – Niveau:*	Maison de village - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°140816

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Cie d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

DOMITIA EXPERTISES
Laurence CASSAGNE
442 avenue Jean Prouvé
Parc ACTIPOLIS -
Bâtiment 02 - 30900 Nîmes
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro n° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 650 du 6 juin 2005 et ses décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 271- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, tant sur les textes spécifiques ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard de tiers du fait des activités telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont assurées les activités énoncées, toute activité non en conformité de l'assuré personne physique ou de ses dirigeants de droit ou associés ayant été qualifiée par un organisme accrédité faisant la réglementation belge, et ce pour l'ensemble des dirigeants réalisé :

Repérage flux A, constitution du DAPP, repérage Liste A et B, constitution du DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les parties à risque d'amiante (sur site ERP 5ème catégorie, dans les immeubles de grande hauteur) hors de 300 personnes (jamais dans mesure)
Diagnostic au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Attestation de copropriété, ordonnance du 30/09/03
Contrôle logement décent
Prêt à la consommation - Mission d'intermédiaire
Diagnostic intérieur habitation - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Métrologie
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'implantation et contrôle visuel de présence et/ou non de parties cachées lors de la réalisation d'installation
Détermination de la consommation de pièces sèches, hors des considérations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil en Choix en Performance Energétique
Assainissement autonome et collectif

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation prévue et à échoir.

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document atteste par Allianz I.A.R.D., à votre égard d'exister l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toutes personnes bénéficiaires de l'assurance (particuliers, publics, maîtres d'ouvrages, copropriétaires, ...). Toute interprétation selon que les cocher et signature de représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 3 décembre 2017, Pour Allianz

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

MAIRIE DES SALLES DU GARDON

CERTIFICAT D'URBANISME
CU 030 307 18 C0024
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDEUR

Demandeur du certificat : SCP BDCC AVOCATS

demeurant à : 116 Allée Norbert Wiener

Arche Botti

30035 NIMES

26 MARS 2018

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse du terrain :
118 RUE JEAN DELPUECH 30110 LES SALLES DU GARDON

Cadastre :
AD0146

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 référencé ci-dessus

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

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;
Vu le Plan de prévention des Risques Inondations approuvé le 10.12.2010;
Vu le porter à connaissance « risque Glissement de terrain » du 24.11.2010 ;
Vu le porter à connaissance retrait gonflement des argiles du 08.04.2011 ;
Vu le porter à connaissance « risques miniers » du 06.01.2012 ;

CERTIFIE

Article 1

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 2

Le terrain cadastré est situé dans une commune régie par le **Règlement National d'Urbanisme**.

Le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet dans le cadre d'une demande de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable.

Le terrain est soumis aux dispositions des règles générales d'urbanisme

art. L 111-3 et L 111-4 et au Principe de constructibilité limité

Le terrain est situé dans une zone de risques prévisibles :
néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
I6 Mines et Carrières.

Article 3

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

- Taxe d'Aménagement Communale : **Taux 3%**
- Taxe d'Aménagement Départementale : **Taux 1,30%**
- Redevance d'archéologie préventive : **Taux 0,40 %**

Article 4

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme d'une participation forfaitaire, dans les conditions prévues par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable:
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Réalisation et financement des équipements propres

Participations préalablement instaurées par délibération:
- Participation pour l'assainissement collectif (article L.1331-7 du Code de la santé publique)
- Participation pour voirie et réseau, délibération du 26.11.2002.

Fait, le 26 MARS 2018

Le maire,

MAIRIE DE LES SALLES DU GARDON (GARD)

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.410-9 et L.424-7 du code de l'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 2

Le terrain cadastré est situé dans une commune régie par le **Règlement National d'Urbanisme**.

Le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet dans le cadre d'une demande de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable.

Le terrain est soumis aux dispositions des règles générales d'urbanisme

art. L 111-3 et L 111-4 et au Principe de constructibilité limité

Le terrain est situé dans une zone de risques prévisibles :
néant

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
Mines et Carrières.

Article 3

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

- Taxe d'Aménagement Communale : **Taux 3%**
- Taxe d'Aménagement Départementale : **Taux 1,30%**
- Redevance d'archéologie préventive : **Taux 0,40 %**

Article 4

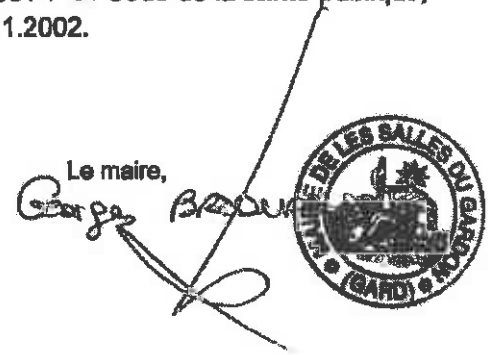
Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme d'une participation forfaitaire, dans les conditions prévues par l'article L.332-12 du code de l'urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable:
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Réalisation et financement des équipements propres

Participations préalablement instaurées par délibération:
- Participation pour l'assainissement collectif (article L.1331-7 du Code de la santé publique)
- Participation pour voirie et réseau, délibération du 26.11.2002.

Fait, le 2 6 MARS 2018

Le maire,



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.410-9 et L.424-7 du code de l'urbanisme 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 :
LES SALLES DU GARDON

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

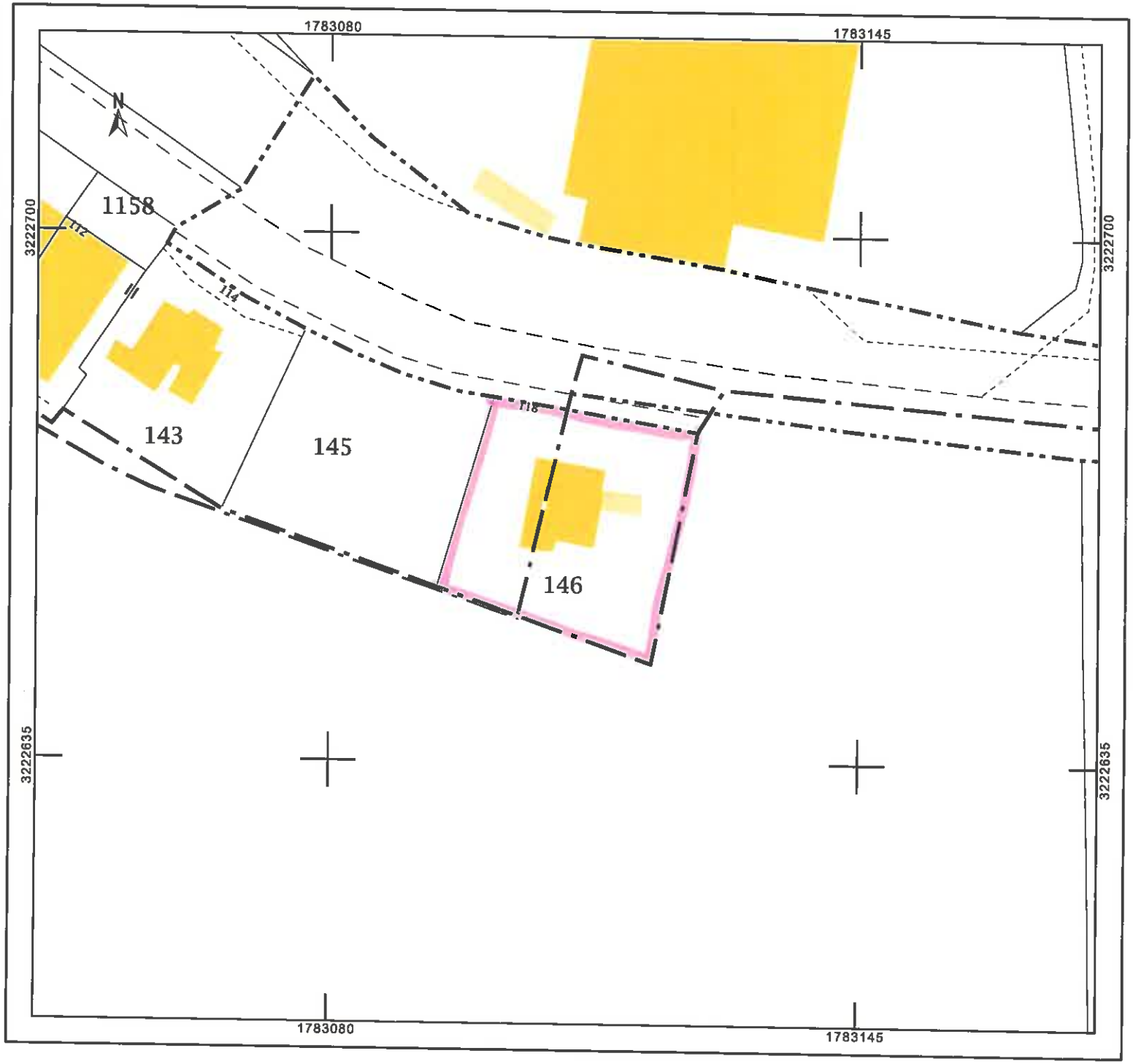
Date d'édition : 21/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdif.ales@dgfip.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 :
LES SALLES DU GARDON

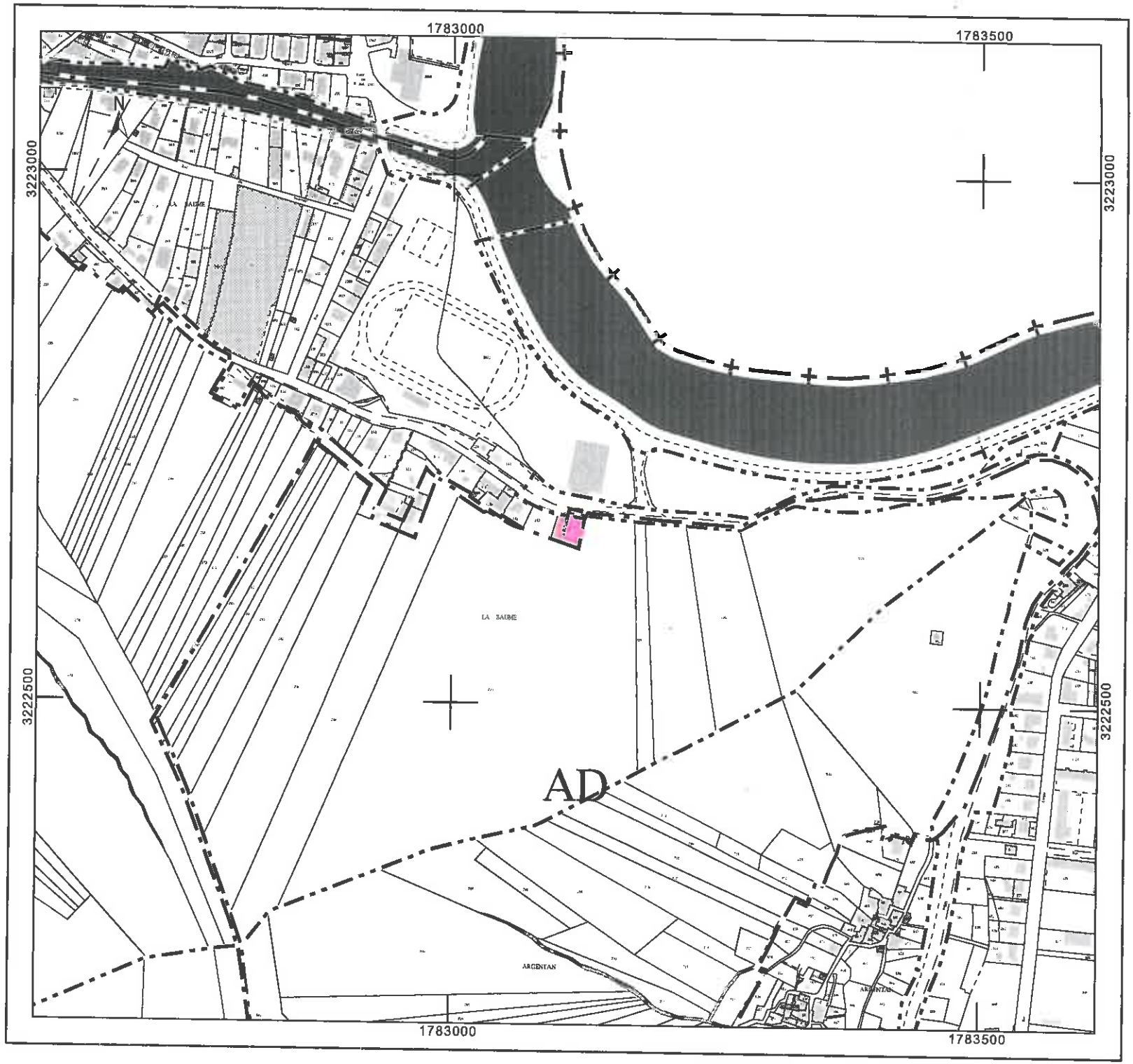
Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 21/02/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 -fax 04.66.87.42.89
cdif.ales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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