

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

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

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

190038

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 19/04/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER NIMES

SF1901869563

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 030				Commune : 202 PONT ST ESPRIT						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BI	0445			17 RUE PIERRE TAILLANT	0ha00a43ca					

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

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

PROCES -VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

ET LE VINGT-SIX MARS

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

Certifie m'être transporté ce jour commune de PONT-SAINT-ESPRIT (30130), plus précisément à l'adresse ci-dessus indiquée, où là étant en présence de Monsieur Nicolas DEROC, Expert immobilier en charge de la production des différents diagnostics immobiliers, de Monsieur Raymond GULDENFELS, Serrurier, ainsi que de Messieurs DESFOURS et LAPORTE, tous deux témoins,

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

Environnement :

L'immeuble dont s'agit se situe donc à l'angle droit que forme la rue Pierre Taillant avec la rue de la Borne.

Concernant la première, il s'agit d'une des principales rues du centre historique et ancien de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT, là où se situaient majoritairement les commerces.

L'immeuble se présente sous la forme d'une maison de ville jumelée sur son côté gauche et dont le pignon est donc édifié à l'opposé, sur la rue de la Borne.

Très schématiquement, cet immeuble reçoit au rez-de-chaussée un local commercial fermé par un volet électrique et métallique, dont nous n'avons pu assurer l'ouverture en raison de l'absence d'électricité.

Au-dessus, les deux niveaux supérieurs se voient ajourés par une double paire de fenêtres côté rue Pierre Taillant ; seules celles sises au premier étage bénéficient en sus de volets extérieurs bois.

Côté pignon édifié sur la rue de la Borne, une succession d'ouvertures munies de fenêtres, alignées les unes au-dessus des autres, finissent d'ajourer les étages.

En façade, l'on trouve un assemblage plutôt hétéroclite de différents enduits ; ainsi au rez-de-chaussée et jusqu'aux seuils des fenêtres du premier étage, un enduit crépi qui couvre également une petite partie du pignon édifié sur la rue de la Borne.

Au-dessus, toujours côté rue Pierre Taillant, un crépi à l'aspect plus ancien recouvre le reste de la façade principale.

Sur le pignon, un enduit ras, taché et tavelé et sur lequel court tout un réseau de fissures s'impose.

La couverture à un pan semble recevoir des tuiles mécaniques anciennes, alors que l'embout de couverture se dote d'un double rang

de génoise, souligné par un chéneau zinc dont les conduits, avec manchons et coudes, descendent par la suite au niveau de la voirie, directement fixés sur la façade principale.

Un système électrique en apparent court notamment côté pignon où je peux également constater la présence du compteur électrique très sommairement implanté.

Visuellement, les huisseries extérieures sont anciennes et *a priori* dépourvues de tout double vitrage.

Seule concession esthétique, l'encadrement donnant accès au local commercial du rez-de-chaussée où un enduit en saillie imitation pierre parcourt l'encadrement de l'ouverture.
(voir en annexe photos 1 à 9).

Rez-de-chaussée :

Accès :

En dehors du local commercial, la porte d'accès à l'immeuble se situe côté pignon édifié rue de la Borne.

L'accès en est donné par une volée de deux marches qui débouche de fait sur une vieille porte bois, équipée d'une simple serrure.

Ouverte, celle-ci donne directement accès à la cage d'escalier.

Sur le jambage gauche de l'ouverture, une boîte aux lettres à l'opposé de laquelle se trouve une série de deux sonnettes.
(voir en annexe photo 10).

Cage d'escalier :

Côté droit, sitôt la porte franchie, deux niches très sommairement abritées par des plaques en contreplaqué abritent tout à la fois les compteurs électriques avec disjoncteur ainsi que les compteurs d'eau.

Sur les murs, un enduit plâtre abîmé.

Sur les marches de l'escalier, dalles de carrelage.

(voir en annexe photos 11 à 14).

Premier étage :

Palier :

Au sol, un vieux linoléum imitation carrelage.

Une porte bois ancienne et en mauvais état permet d'accéder au local situé précisément à ce niveau.

(voir en annexe photo 15).

Pièce principale :

Ouverte, celle-ci donne sans transition sur un premier espace qui va s'ajouter en façade avant sur la rue Pierre Taillant.

Au sol, linoléum imitation parquet stratifié.

Sur les murs, un enduit plâtre recouvert d'une peinture de couleur jaune.

Au plafond, plâtre recouvert d'un enduit peinture de couleur blanche à l'aspect légèrement fissuré et craquelé.

Seul un pan de mur côté gauche, au lieu d'édification du pignon sur la rue de la Borne, reçoit un parement en nature de pierres sèches et jointoyées.

Ce pan de mur reçoit également un placard mural fermé par deux vieilles portes bois.

La pièce s'ajoute donc côté rue Pierre Taillant par une vieille fenêtre bois, type à la Française, avec petits carreaux et démunie de tout double vitrage.

Situé au niveau de l'allège, un petit convecteur électrique.

Deux appliques murales, disposées en hauteur assurent l'éclairage artificiel de cet espace.

La superficie s'établit à 12,29 m².
(voir en annexe photos 16 à 22).

Espace cuisine :

L'accès est immédiat, donné par une large ouverture directement pratiquée au niveau d'une cloison, qui offre donc le principe d'une cuisine ouverte.

Cette zone va s'ajourer sur le pignon, côté rue de la Borne, par un simple châssis bois ouvrant, démunie de tout double vitrage.

Au sol, parquet stratifié alors que murs et plafond répercutent le même enduit peinture que celui apposé sur les murs de la pièce principale.

L'on retrouve également un point lumineux sous forme d'applique murale ainsi qu'à proximité de ce dernier, le tableau des fusibles.

L'aménagement, réduit à sa plus simple expression, consiste à la mise en place d'un meuble en mélaminé de couleur blanche, deux portes, dont la paillasse reçoit un évier inox équipé d'un robinet mitigeur. Le meuble est souligné d'une crédence en nature de carreaux de faïence.

Dans le prolongement côté gauche, jusqu'à un petit comptoir en nature de carreaux de plâtre surmonté par une planche bois, une autre planche en mélaminé de couleur blanche reçoit un système de deux plaques gaz alimenté par une bouteille autonome.

Réduite, la superficie propose 2,61 m².
(voir en annexe photos 23 à 26).

Chambre :

Par une ouverture directement pratiquée côté droit dans le mur refend et simplement protégée par un rideau posé sur tringle, nous accédons à la pièce à usage de chambre.
(voir en annexe photo 27).

Au sol, linoléum imitation parquet stratifié.

Sur les murs, du sol jusqu'au niveau du plafond, une peinture de couleur rose.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique murale située côté droit.

La pièce s'ajoute *via* un ouvrant bois, type à la française, avec petits carreaux, et démunie de tout double vitrage.

Un convecteur électrique de petite dimension se situe au niveau de l'allège.

Un placard mural sur l'un des murs est fermé par deux portes bois.

Réduite, la chambre offre une superficie de 7,13 m².
(voir en annexe photos 28 à 32).

Sans transition en fond de pièce, par une ouverture pratiquée dans une cloison démunie de toute huisserie, l'on accède au point humide.

Salle d'eau :

Au sol, dalles de carrelage (25 x 25).

Sur les murs, une peinture de couleur rose montant des plinthes jusqu'au niveau de la cueillie.

Seules les parties recevant des équipements sanitaires présentent en périphérie des carreaux de faïence, montant sur une hauteur approximative de 1,70 mètre.

Au plafond, des plaques de polystyrène pour l'essentiel décollées assurant la mise en place d'une isolation *a minima*.

L'équipement comprend une cabine de douche s'équipant d'une douchette avec robinetterie intégrée directement au niveau de la cloison faïencée.

Dans le prolongement, simplement séparés par la paroi de la douche, des WC avec réservoir, cuvette et abattant et un petit peu plus loin, un vieux lavabo sur colonne, lui aussi équipé d'un robinet mitigeur.

Ce dernier reçoit une petite crédence en nature de carreaux de faïence, une tablette en verre, ainsi qu'un miroir mural sur le côté gauche.

Pour finir, un convecteur électrique de petite dimension se situe côté gauche du lavabo.

Un ballon d'eau chaude, de petite dimension, sis au-dessus des WC finit de compléter l'équipement.

La superficie s'établit à 4,25 m².
(voir en annexe photos 33 à 37).

Cage d'escalier menant au second étage :

L'accès au niveau supérieur est toujours assuré par la cage d'escalier, laquelle reçoit encore un plâtre recouvert d'un enduit, peinture de couleur blanche, abîmé et sale sur l'ensemble des murs.

A quartier tournant, l'escalier reçoit toujours des marches carrelées.
(voir en annexe photos 38 et 39).

Second étage :

Palier :

Le palier du second reçoit lui-aussi une porte bois équipée de deux serrures.

Celle-ci ouverte, l'on débouche directement sur un 1^{er} espace manifestement non occupé, voire abandonné, et ce déjà depuis longtemps.

Espace principal :

Au sol, un linoléum ancien, imitation parquet en point de Hongrie.

Sur les murs, une peinture de couleur rose montant du sol jusqu'au niveau de la cueillie.

Deux appliques murales assurent l'électrification de la pièce.

Au plafond, lambris anciens recouverts d'une peinture s'espérant blanc cérusé.

La pièce s'ajoute donc côté rue Pierre Taillant par une ouverture équipée d'une fenêtre ancienne bois, avec petits carreaux et démunie de tout double vitrage.

A noter l'absence au niveau de l'allège, malgré le point de fixation, de tout convecteur électrique.

Un vaste placard mural fermé par des portes Kazed se situe côté gauche sitôt la porte d'accès franchie.

Ouvert, il dévoile le tableau des fusibles.

Cet espace, copier-coller de celui du 1^{er} niveau, offre une superficie de 14,71 m².

(voir en annexe photos 40 à 45).

La distribution de l'espace étant identique à celle du local du 1^{er} niveau, l'on retrouve de facto le petit espace cuisine.

Ce dernier se matérialise par un petit comptoir créé avec des plaques de plâtre, et dont la sommité reçoit une planche bois.

Cuisine :

Au sol, linoléum imitation parquet.

L'on retrouve sur les murs, mais également au plafond, et la peinture de couleur saumonée, et les lambris.

Un point lumineux, sous forme d'applique murale, se situe à l'aplomb même de ce qui est un plan de travail avec crédence en nature de carreaux de faïence.

Ce « meuble » est constitué de plaques en mélaminé de couleur blanche et comporte des étagères.

A son opposé, directement fixé sous le seuil de la petite fenêtre bois avec petits carreaux et démunie de tout double vitrage, un vieil évier en émail de couleur blanche équipé d'un robinet mitigeur.

Réduit, l'espace propose 2,21 m².
(voir en annexe photos 46 à 48).

Chambre :

A droite de l'espace principal, reproduisant *de facto* le même schéma de distribution que pour le local du 1^{er} étage, une ouverture brute directement pratiquée au niveau d'un mur refend permet de déboucher sur la pièce à usage de chambre.

Au sol, linoléum imitation parquet, vieux et abîmé.

Sur les murs en mauvais état, une peinture de couleur blanche recouvrant un enduit plâtre à certains endroits éclaté.

Au plafond, le même type d'enduit plâtre recouvert d'une peinture, là aussi de couleur saumonée.

La pièce s'ajoute sur la rue Pierre Taillant *via* une fenêtre bois ancienne, démunie de tout double vitrage et de volets extérieurs.

A noter la présence au niveau de l'allège d'un vieux convecteur électrique.

La pièce s'équipe d'un placard mural style Kazed abritant, très sommairement fixées, des étagères bois avec penderie.

La superficie s'établit à 7,97 m².
(voir en annexe photos 49 à 52).

Au fond de la pièce, par une ouverture pratiquée au niveau d'une cloison, un petit espace humide.

Salle d'eau :

Nous retrouvons au sol des carreaux de carrelage (25 x 25) ; *idem* au niveau des plinthes.

Sur l'ensemble des murs, montant des plinthes jusqu'au niveau de la cueillie, mais également sur le plafond, plâtre recouvert d'une peinture de couleur rose.

Très schématiquement, l'espace aveugle et particulièrement étroit se distribue autour d'un vieux lavabo sur colonne équipé d'un robinet mitigeur, d'une tablette, d'une crédence en nature de carreaux de faïence, ainsi que d'un miroir mural.

Situé à l'aplomb de ce dernier, un point lumineux sous forme de néon.

Côté gauche, des vieux WC avec réservoir, cuvette et abattant voyant à leur aplomb la mise en place d'un cumulus de petite dimension, entre 80 et 100 litres.

Dans le prolongement des WC côté gauche, une cabine de douche, dont les parois sont intégralement faïencées et qui reçoit un robinet mitigeur ancien avec douchette, ainsi qu'une tringle à rideau.

Réduit, l'espace offre une superficie de 3,16 m².
(voir en annexe photos 53 à 57).

Tableau synoptique :

L'immeuble dont s'agit se situe donc sur la commune de PONT-SAINT-ESPRIT laquelle, édifiée sur la rive droite du Rhône, se trouve être au carrefour stratégique de 3 départements, le Gard, l'Ardèche et le Vaucluse à l'Est.

Comptant 10.405 habitants en 2016, la commune offre tous commerces et services.

L'immeuble dont s'agit est édifié à l'angle que fait la rue Pierre Taillant, artère commerçante du Vieux PONT-SAINT-ESPRIT, avec la rue de la Borne.

Il s'agit d'un bâtiment jumelé sur l'un de ses côtés, représentatif des immeubles du centre-ville.

Très schématiquement, trois niveaux sont présents.

Au rez-de-chaussée, l'on trouve un local commercial, fermé vraisemblablement depuis des années, et occulté par un volet métallique électrifié et roulant, dont il n'a pas été possible d'assurer le fonctionnement.

Deux autres niveaux, identiques dans leur schéma de distribution, sont par la suite desservis *via* une cage d'escalier accessible par la rue de la Borne.

Le premier étage accueille un petit local de 26,28 m² qui s'articule autour d'un espace central ajouré sur la rue Pierre Taillant et qui reçoit en sus, un petit coin cuisine ; une chambre avec son point humide finit de compléter ce qui peut s'apparenter à un grand studio ou un petit P1.

Manifestement, ce local semble occupé, toutefois pas à titre pérenne, puisque selon toute vraisemblance, il apparaît qu'il s'agit d'un lieu de rencontres discret, destiné à des prestations tarifées.

Le 2nd niveau, d'une superficie de 28,05 m², se voit l'exacte réplique du premier niveau concernant sa distribution.

L'on retrouve ainsi, sitôt la porte franchie, un espace principal équipé d'un petit espace cuisine.

Une chambre, à laquelle s'associe un espace aveugle à usage de salle d'eau, finit de compléter cet espace.

Ce dernier niveau, en très mauvais état malgré la présence de quelques meubles abandonnés, n'est manifestement plus occupé ni utilisé.

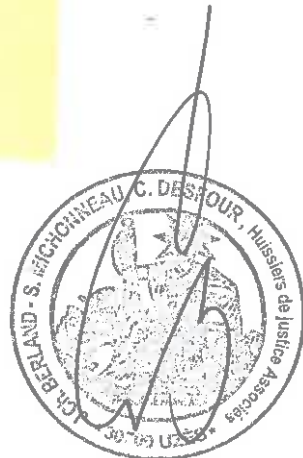
La superficie de l'immeuble, hors le rez-de-chaussée qui n'a pu être accessible, s'établit à 54,79 m².

En raison même du silence du propriétaire, dont l'adresse actuelle est inconnue, je n'ai pu connaître le montant de la taxe foncière inhérente à cet immeuble.

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

COÛT :

Article A.444-28 CPCE
Frais de déplacement Art. A.444-8
Sous total HT
TVA 20 %
Taxe fiscale Art. 20
Débours photographies
Retour débours
<u>TOTAL TTC</u>



1



2



3



4





6

Handwritten signature and a circular stamp.



8





10

[Handwritten signature]



1

10:04 26/MAR/2019



12

10:04 26/MAR/2019



1



14





16



16

6
B
1



18

10:16 26/MAR/2019

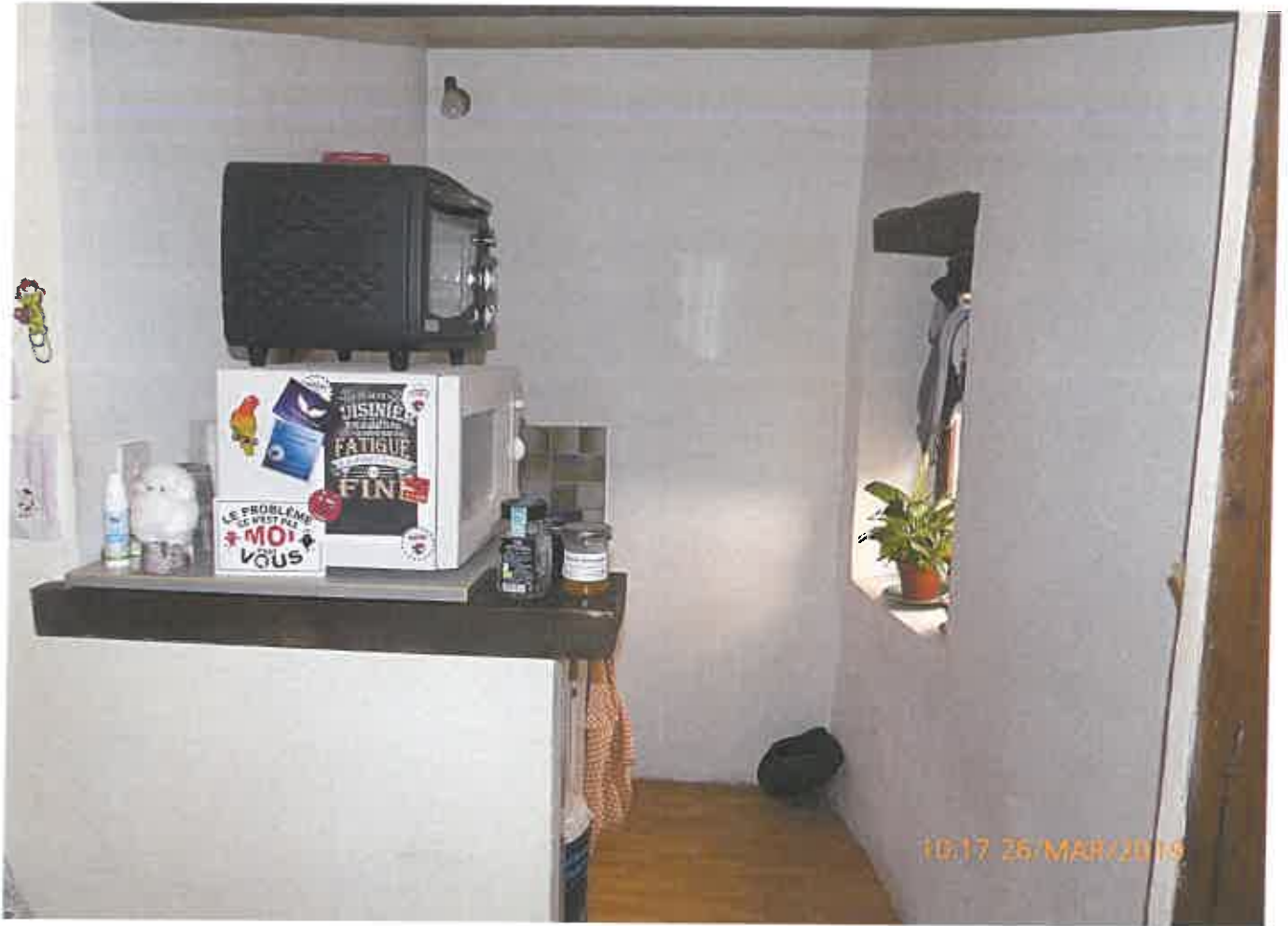
1.



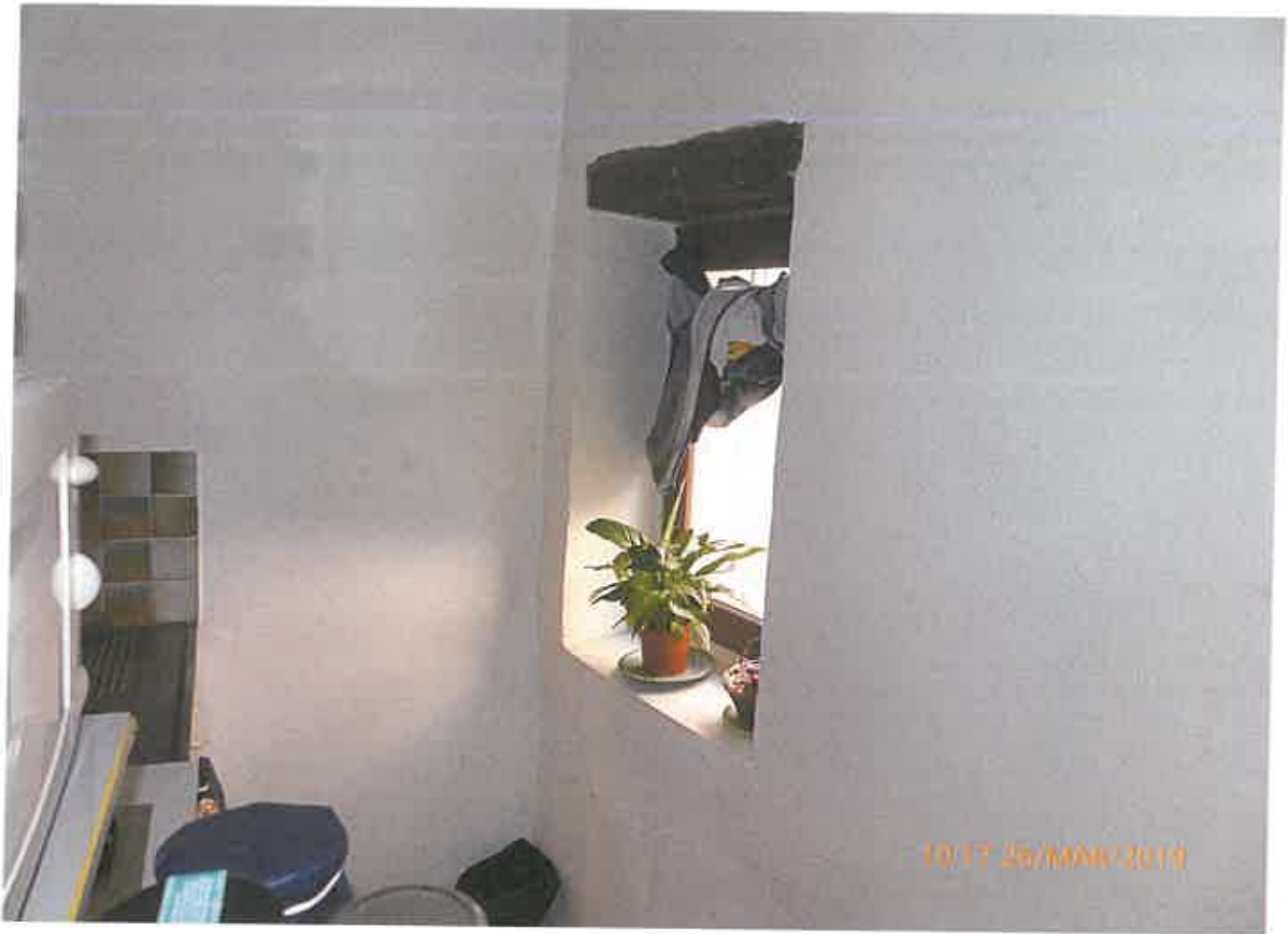
2.







Handwritten signature and a circular stamp with the text 'AGENCIJA ZA NEKRETNOST' and 'IZ OBLASTI'.



27



28



[Handwritten signature]
A circular stamp containing the number 15 and some illegible text.



Handwritten signature and a circular official stamp.



A circular stamp containing a handwritten signature and some illegible text, possibly a date or location. The stamp is located in the bottom right corner of the second photograph.



Handwritten signature and a circular stamp containing the text "JONES" and "2019".



[Handwritten signature]
A circular stamp with the text "LAW OFFICE OF" and "LAWYER" around the perimeter.

37



38



[Handwritten signature]
A circular official stamp is located in the bottom right corner of the page, partially overlapping the photograph. The text within the stamp is partially legible and appears to include 'JANUARY 2019' and 'JULY 2019'.

39



40

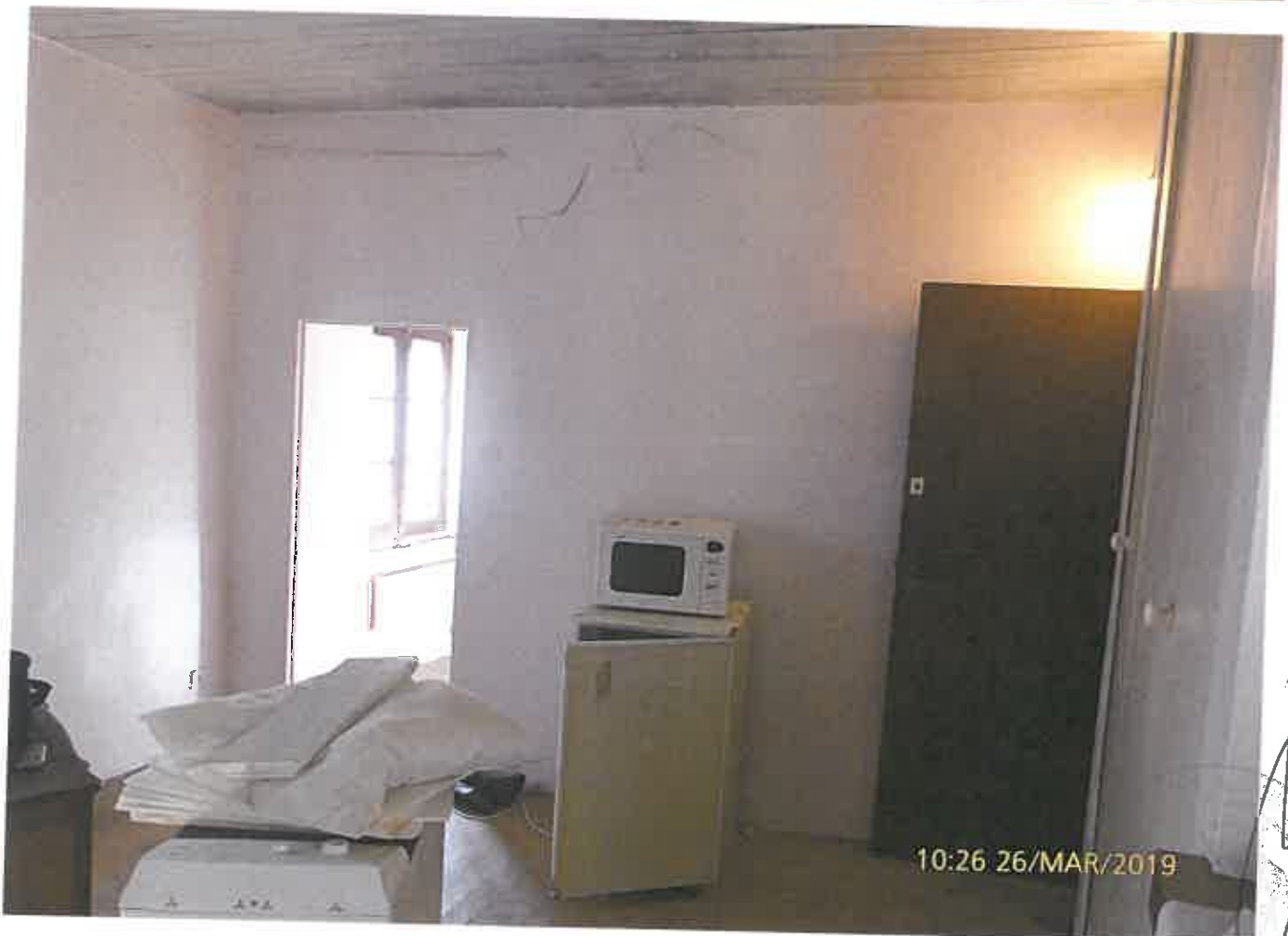


[Handwritten signature]
JCB, B...

41



42



43



44



45



46



Handwritten signature and a circular official stamp.

47



48



4



50



[Handwritten signature]
A circular stamp is located in the bottom right corner of the page, containing some illegible text and a signature.



10:27 26/MAR/2019







57



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
17 Rue Pierre Taillant

30130 PONT ST ESPRIT

Date d'édition du dossier
26/03/2019

Donneur d'ordre
CABINET CEZANNE

Réf. cadastrale
BI / 445

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Immeuble d'habitations composé d'un local commercial en RDC et deux appartements de type T1 au 1er étage et au 2nd étage.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 25/03/2020
Location : 25/03/2025



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
25/09/2019



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Limite de validité :
Vente : 25/03/2022
Location : 25/03/2025



DPE

Etiquette vierge



Limite de validité :
25/03/2029



SURFACE CARREZ

54,79 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



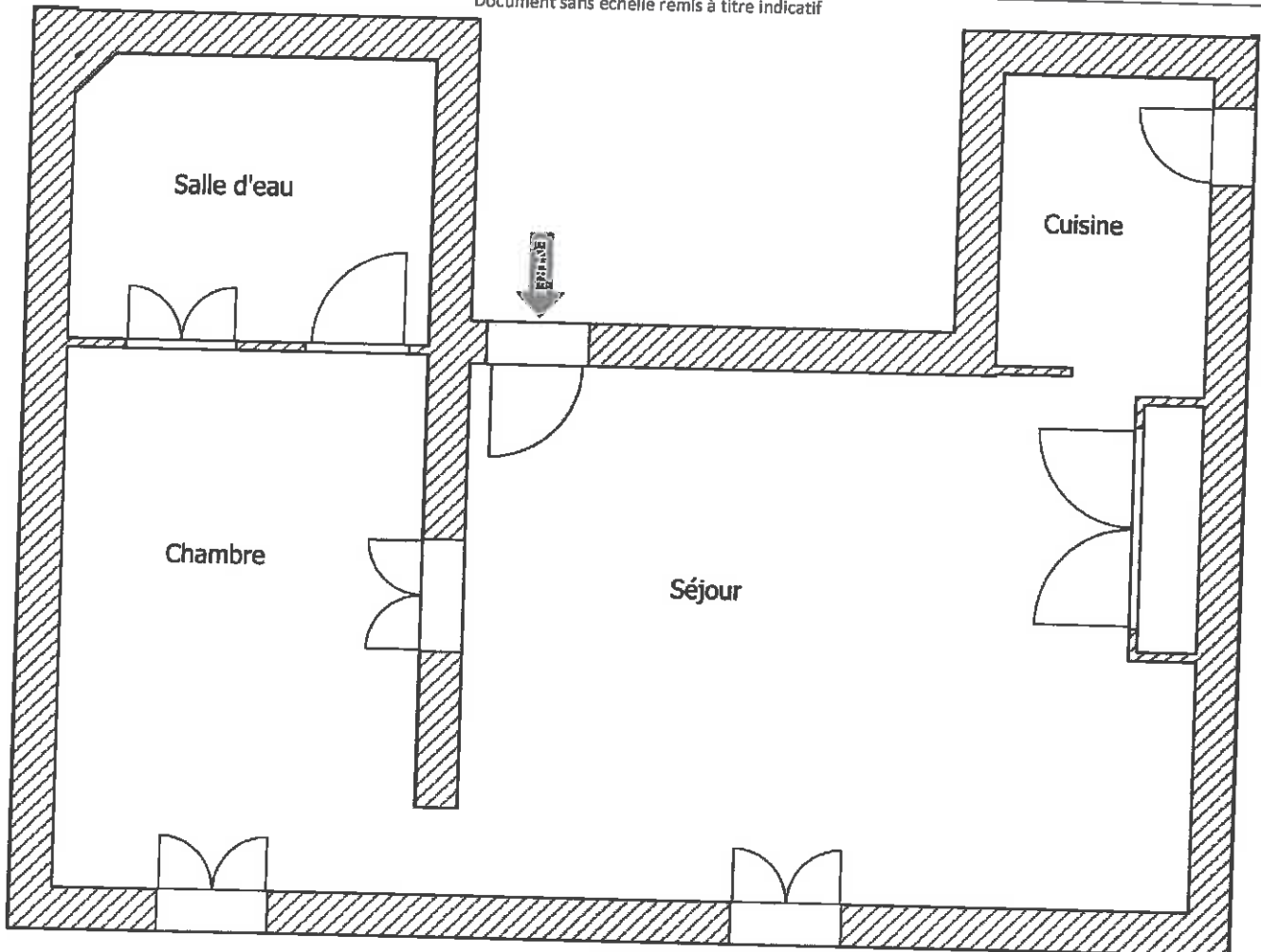
ERP

Motif :

Plan des locaux

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 17 Rue Pierre Taillant 30130 PONT ST ESPRIT	
N° dossier: 2019-03-0199			Bâtiment - Niveau: Immeuble principal - 1er étage - Appartement T1	
N° planche: 1/4	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif



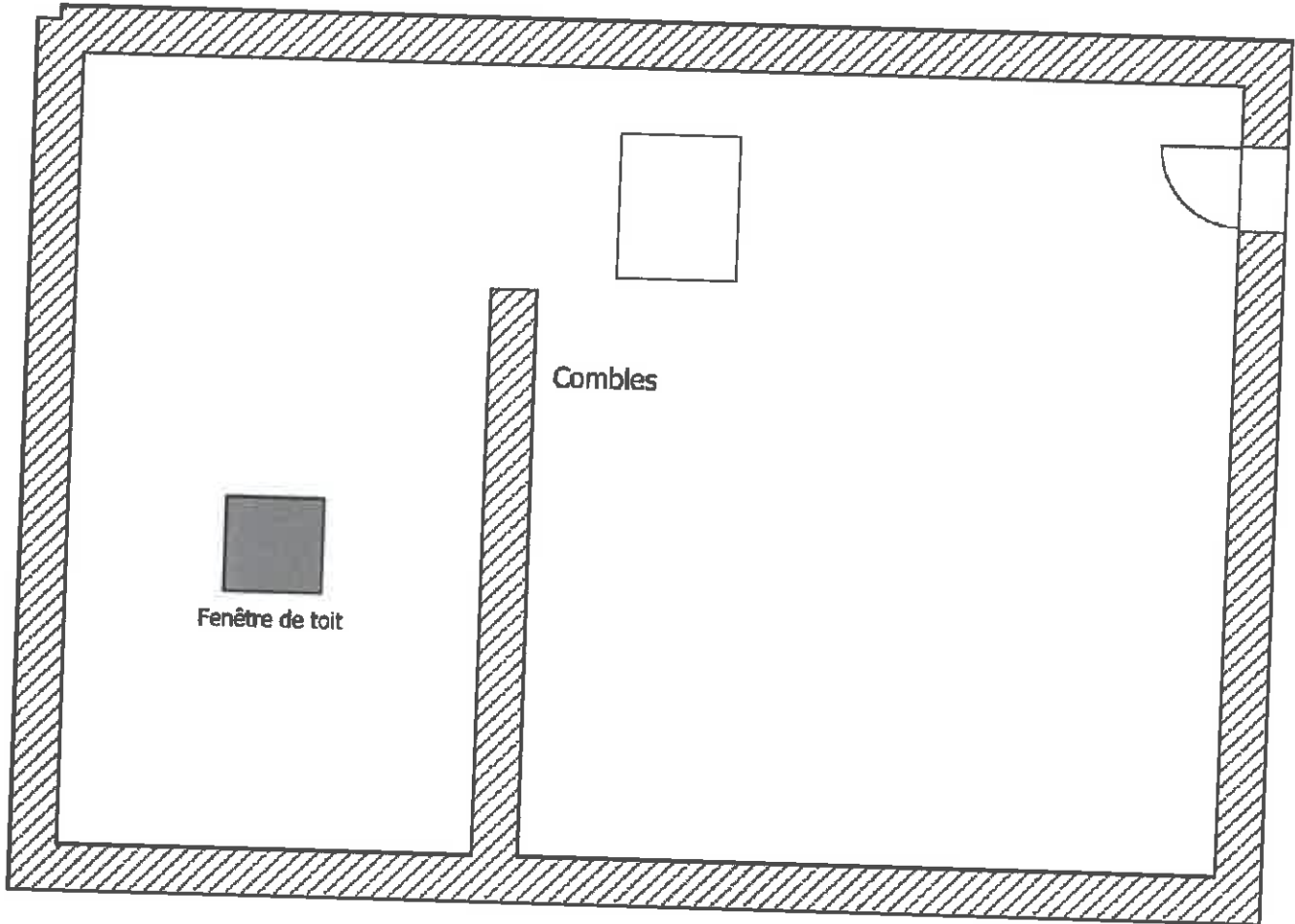


DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES

Mr. [REDACTED]
Dossier N° 2019-03-0199

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 17 Rue Pierre Taillant 30130 PONT ST ESPRIT	
<i>N° dossier:</i> 2019-03-0199				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - Clos & Couvert	

Document sans échelle remis à titre indicatif



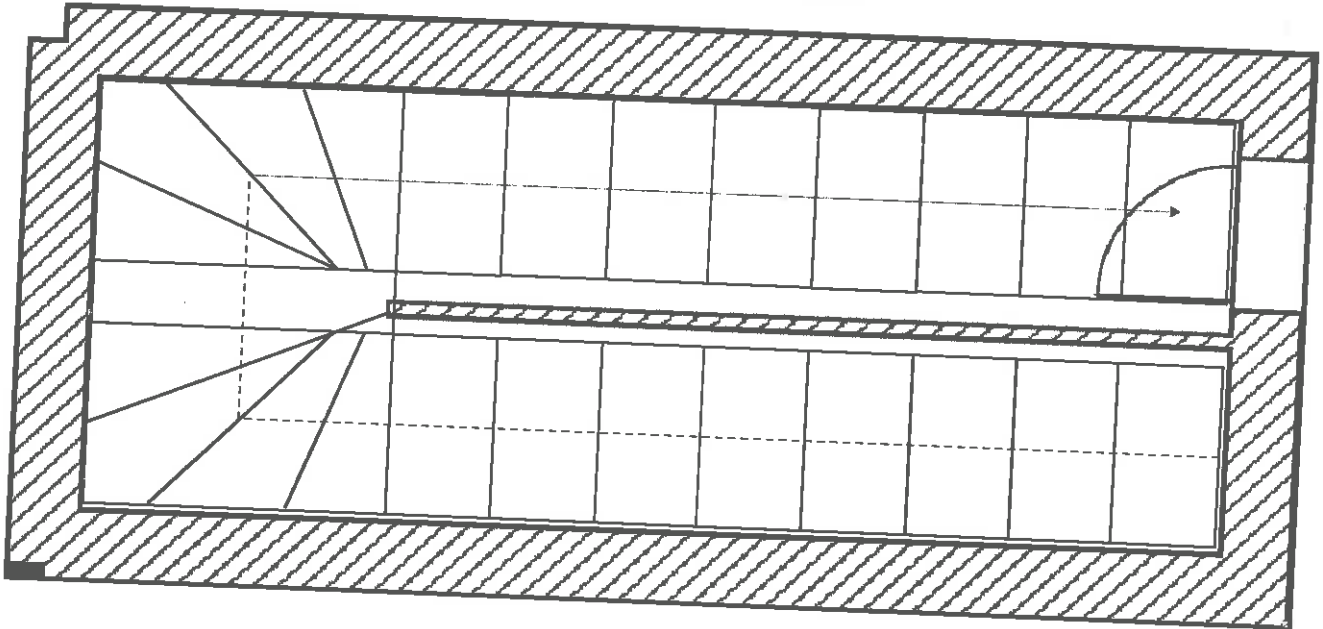


DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES

Mr [REDACTED]
Dossier N° 2019-03-0199

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 17 Rue Pierre Taillant 30130 PONT ST ESPRIT	
N° dossier:	2019-03-0199			Bâtiment - Niveau: Immeuble principal - RDC - Parties communes	
N° planche:	3/4	Version:	1		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic					

Document sans échelle remis à titre indicatif



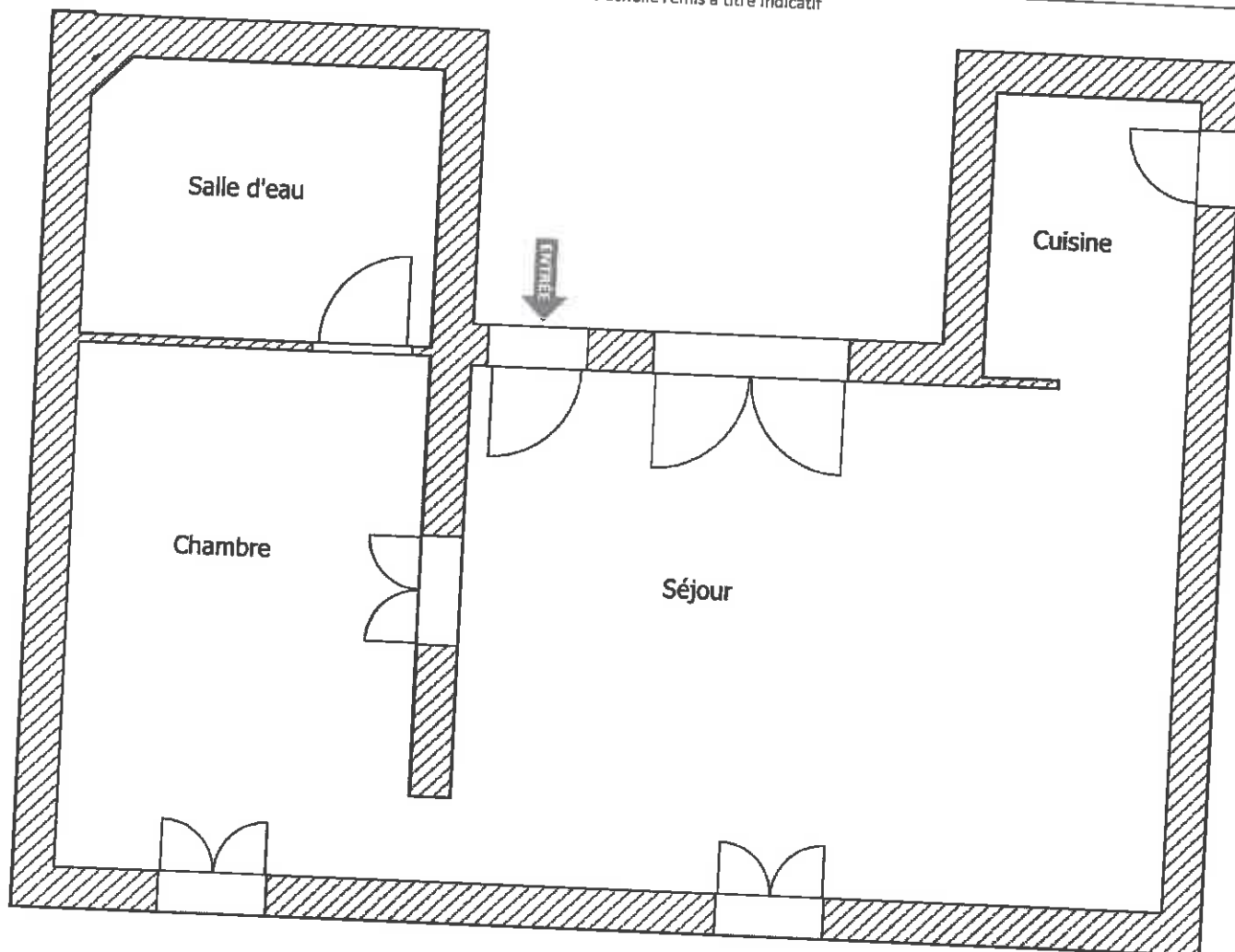


DOMITIA EXPERTISES
Ville Active
442 Avenue Jean Prouvé
30900 NIMES

Mr [REDACTED]
Dossier N° 2019-03-0199

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: 17 Rue Pierre Taillant 30130 PONT ST ESPRIT		
N° dossier:	2019-03-0199		Bâtiment – Niveau: Immeuble principal - 2ème étage - Appartement T1		
N° planche:	4/4	Version: 1			Type: Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic					

Document sans échelle remis à titre indicatif





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

Mr [REDACTED]

Dossier N° 2019-03-0199

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **17 Rue Pierre Taillant**

Référence cadastrale : **30130 PONT ST ESPRIT**

Lot(s) de copropriété : **BI / 445**

Nature de l'immeuble : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Étendue de la prestation : **Immeuble Complet**

Destination des locaux : **Parties Privatives**

Date permis de construire : **Habitation**

Antérieur à 1949



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED]

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

Qualité du donneur d'ordre : **Avocat**

Identification : **CABINET CEZANNE – 243 Boulevard Albin Durand 84200 CARPENTRAS**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Nicolas DEROC**

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

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2019-03-0199**

Ordre de mission du : **14/03/2019**

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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface privative : 54,79 m²
(cinquante quatre mètres carrés soixante dix neuf décimètres carrés)
 Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCALIX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble principal 1er étage - Appartement T1 Séjour		12,29 m ²	
Immeuble principal 1er étage - Appartement T1 Séjour		0,46 m ²	
Immeuble principal 1er étage - Appartement T1 Cuisine		2,61 m ²	
Immeuble principal 1er étage - Appartement T1 Chambre		7,13 m ²	
Immeuble principal 1er étage - Appartement T1 Salle d'eau		4,25 m ²	
Immeuble principal 2ème étage - Appartement T1 Séjour		14,71 m ²	
Immeuble principal 2ème étage - Appartement T1 Cuisine		2,21 m ²	
Immeuble principal 2ème étage - Appartement T1 Chambre		7,97 m ²	
Immeuble principal 2ème étage - Appartement T1 Salle d'eau		3,16 m ²	
SURFACES TOTALES		54,79 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte

CERTIFICAT D'URBANISME

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CLJ 030 202 19S0098
Déposée le	07/06/2019	
Par	AKCIO-BDCC Avocats Notaire	
Demeurant à :	Arche Botti Parc Georges Besse 116 allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1	
Sur un terrain sis	17 rue Pierre Taillant 1 rue de la Borne 30130 Pont-Saint-Esprit BI 445	

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 43 m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Sans objet

Sans objet

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment le cadre 10 et 13)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

ENEDIS - VEOLIA EAU - Direction Régionale des Affaires Culturelles de Languedoc-Roussillon, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Gard (immeuble situé dans le périmètre de protection des monuments historiques et du Secteur sauvegardé).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain renforcé auprès de la Commune.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

AC1 : servitude de protection des Monuments historiques classés ou inscrits.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : UAs ces : 1 dans une bande de 15m par rapport aux voies et emprises publiques
0.40 au-delà

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vous pouvez consulter en ligne les documents relatifs au PLU approuvé sur le site de la mairie de Pont-Saint-Esprit (www.pontsaintesprit.fr).

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE - NEANT

Sans objet

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

Etat des équipements publics existants :

- voirie, eau potable, assainissement, électricité : voir concessionnaires des réseaux.

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

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

- Taxe d'aménagement (TA) au taux unique fixé à 5% pour la part communale (délibération du Conseil Municipal en date du 26/10/2011) et à 1,3% pour la part départementale,
- Redevance d'archéologie préventive (RAP),
- Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : délibération du Conseil municipal en date du 07/09/2017.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Sans objet

Zone UAsdu Plan Local d'Urbanisme.

La parcelle est concernée par les risques suivants :

- ARGILE : Retrait-gonflement des argiles (aléas faible),
- SEISME : Zone de sismicité (aléas modéré).

La parcelle est située dans le périmètre du Secteur sauvegardé de la commune, délimité par l'Arrêté préfectoral n° 2013-182-0022 en date du 01/07/2013.

Archéo : zones archéologiques 1, 2 3, 15 à 17 et 19 à 23.

La parcelle est située dans le périmètre de la Politique de la Ville (décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014).

La commune a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2014-2019 : aides aux propriétaires bailleurs.

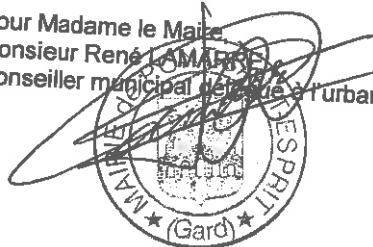
Afin de financer vos travaux de réhabilitation dans vos logements ou immeubles locatifs, vous pouvez bénéficier sous certaines conditions :

- de subventions de l'ANAH, Conseil Départemental du Gard et de la ville de Pont-Saint-Esprit,
- du soutien de l'équipe URBANIS, mise à votre disposition gratuitement par la ville de Pont-Saint-Esprit et chargée de vous aider dans toutes vos démarches jusqu'à l'exécution de votre projet (plus de renseignements au 04-66-39-09-98).

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 305 Euros
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

PONT-SAINT-ESPRIT, le 03/07/2019

Pour Madame le Maire
Monsieur René LOMARRE
Conseiller municipal délégué à l'urbanisme opérationnel



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat 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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année ou 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.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GARD

Commune :
PONT ST ESPRIT

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/01/2019
(fuseau horaire de Paris)

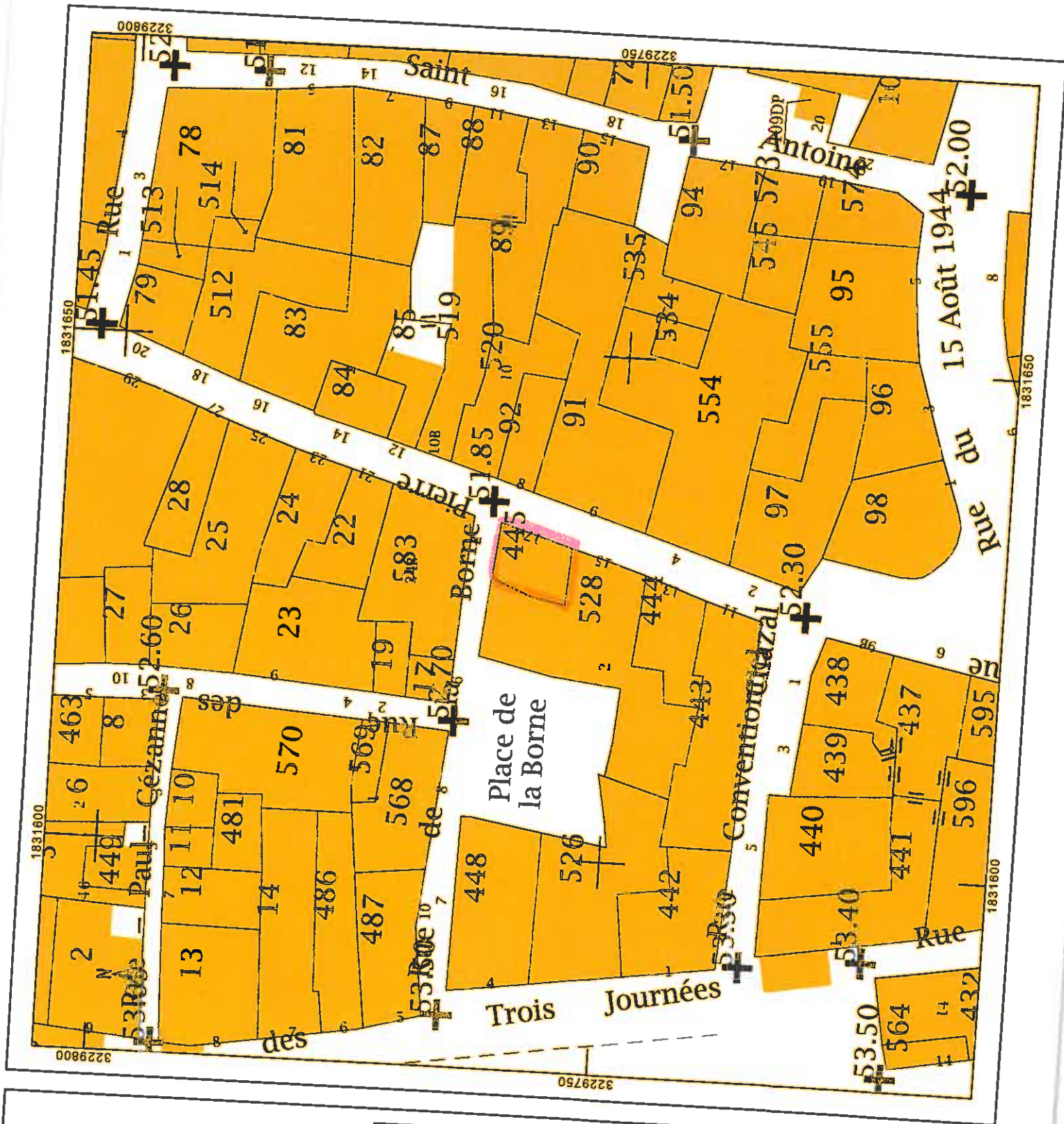
Coordonnées en projection : RGF93CC44

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
coif.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	Section : BI Feuille : 000 BI 01	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
Commune : PONT ST ESPRIT	Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/5000	Cet extrait de plan vous est délivré par :
Date d'édition : 15/01/2019 (fuseau horaire de Paris)	Coordonnées en projection : RGF93CC44	cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

