

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de NARBONNE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier, sis à LEUCATE (AUDE), résidence HAWAI – PORT LEUCATE – avenue des Roseaux sis à LEUCATE (AUDE), cadastré :

- section DV numéro 77, lieudit « Résidence HAWAI » pour 83 a 51 ca,
- section DV numéro 82, lieudit « Résidence HAWAI » pour 3 ha 94 a 64 ca,
- lot n° 52 : une villa

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno HUTIN, Notaire à BESANCON (25000), en date du 19 octobre 2007, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie CERVANTES née GARNIER ci-après nommés FONCIER TENDANCE J3, d'un montant de 57.000,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SCP CABON Laurence, Commissaire de Justice à NARBONNE PLAGE, en date du 13 décembre 2023 (pour Monsieur) et 10 janvier 2024 (pour Madame) fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA, époux de Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER, de nationalité française, né le 14 janvier 1971 à BESANCON (25000), demeurant 1 Lotissement Les Bartavelles 26270 LORIOLE-SUR-DROME.

Madame Isabelle Jacqueline Lucie CERVANTES née GARNIER, épouse de Monsieur Patrick CERVANTES, de nationalité française, née le 5 juin 1975 à GRAY (70100), demeurant 58 rue André Roussin 11210 PORT-LA-NOUVELLE.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 25.487,16 € au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3 », montant des sommes dues valeur au 6 octobre 2023 selon décomptes joints

- les intérêts postérieurs au 6 octobre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable de 4,40 % l'an tel que mentionné à l'acte de prêt et actuellement de 1,75 %.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 1,75 % l'an au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE L'AUDE pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE L'AUDE en date 5 février 2024 sous les références 1104P01 volume 2024 S numéro 7 et 1104P01 volume 2024 S numéro 8.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du **LUNDI 17 JUIN 2024 à 9 HEURES** par acte de la SCP CABON Laurence, Commissaire de Justice à NARBONNE PLAGES

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier, résidence HAWAI sis PORT LEUCATE, avenue des Roseaux, cadastré section DV numéro 77, lieudit « Résidence HAWAI » pour 83 a 51 ca, section DV numéro 82, lieudit « Résidence HAWAI » pour 3 ha 94 a 64 ca, portant sur le lot suivant :

- **LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)** : Ilot 2, Bâtiment 1, Numéro 6, Villa de types A, comprenant : une pièce de vie avec kitchenette, une chambre cabine sans fenêtre, une salle d'eau avec wc, jouissance privative d'une terrasse, ainsi que les 582/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments attachés à ce lot, les 207/10000èmes des parties spéciales aux îlots attachés à ce lot et les 207/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 novembre 1988 suivi d'un acte rectificatif du 3 janvier 1989, publié à la conservation des hypothèques de NARBONNE le 9 janvier 1989, volume 11126, numéro 5.

Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP CABON Laurence, Commissaire de Justice à NARBONNE PLAGES en date du 24 janvier 2024 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Société Civile Professionnelle
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associé
Résidence LE 48 - 9A, Bld 1848
B.P. 305
11103 NARBONNE CEDEX
Tél : 04.68.32.01.09
Fax : 04.68.32.10.06
FR4540031000010000335413D26
scpcabon@huissier-justice.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3 219.15	
D.E.P. Act. A144-15 TRANSPORT	7.57
HT	226.83
TVA 23.00 % TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	45.37
TTC (1)	272.20
FRAIS POSTAUX	6.10
TTC (2)	278.30



Références : C0197118191
Edité le 29.01.2024

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le Vingt Quatre Janvier

Je soussigné Laurence CABON, Commissaire de Justice
Membre de la Société Civile Professionnelle titulaire
D'un Office de Commissaire de Justice
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associé à NARBONNE
Résidence « Le 48 » - 9 A, Boulevard 1848, soussignés

A LA DEMANDE DE

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542029848 dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et chez Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de NARBONNE et ses suites,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA Madame GARNIER Isabelle, Jacqueline,
Divorcé GARNIER Lucie divorcée CERVANTES

Né le 14.01.1971 à BESANCON (25)

née le 5 juin 1975 à Gray (70)

1 Lotissement les Bartavelles

58 rue André Roussin

26270 LORIOL SUR DROME

11210 PORT LA NOUVELLE

EN VERTU :

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno HUTIN, Notaire à BESANCON (25000), en date du 19 octobre 2007, contenant un prêt « FONCIER TENDANCE J3 » par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER ci-après nommés, d'un montant de 57.000,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

Et de deux COMMANDEMENTS de PAYER valant SAISIE IMMOBILIERE, délivrés le 13.12.2023 et le 10.01.2024, demeurés infructueux.

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2.»

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Je me suis rendue ce jour à PORT LEUCATE (Aude) 11370, Avenue des roseaux, Lot 52, et là étant, en présence de Monsieur Claude DELRIEUX, locataire du logement, j'ai procédé au descriptif du bien comme suit.

La SARL CMDI, en la personne de son gérant, Monsieur Sébastien GARCIA, technicien en diagnostics est également présente afin de dresser les états diagnostics requis par la loi.

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution:

1°) La description de l'Immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble :

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier, résidence HAWAI, sis à PORT LEUCATE avenue des Roseaux, cadastré section DV numéro 77, lieudit « Résidence HAWAI » pour 83 a 51 ca, section DV numéro 82, lieudit « Résidence HAWAI » pour 3 ha 94 a 64 ca, ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 novembre 1988 suivi d'un acte rectificatif du 3 janvier 1989, publié à la conservation des hypothèques de NARBONNE le 9 janvier 1989, volume 11126, numéro 5, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) : Ilot 2, Bâtiment 1, Numéro 6, Villa de type A, comprenant : loggia, séjour, office, rangement ; couchage, toilettes, jouissance privative du jardin, ainsi que les 582/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments attachés à ce lot, les 207/10000èmes des parties spéciales aux îlots attachés à ce lot et les 207/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER suivant acte en date du 19 octobre 2007, publié le 19 novembre 2007 sous les références 1104P02 volume 2007 P numéro 10126.

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

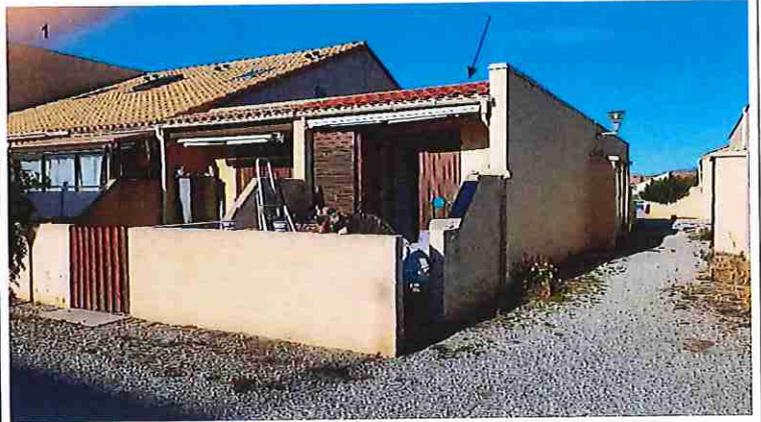
PORT LEUCATE (commune de Leucate 11370) est une station balnéaire située à 38 kms au Sud de NARBONNE et 20 kms au nord de Perpignan (66).

La Résidence en copropriété est située à quelques pas d'un étang qui la borde. La copropriété HAWAI III fait partie d'un ensemble de 3 copropriétés (HAWAI I, HAWAI II et HAWAI III) de 565 lots d'habitation composé de pavillons mitoyens.

Le lot 52 consiste en un studio avec terrasse à jouissance privative. Ce pavillon est mitoyen sur deux faces et est longé d'un passage piétonnier sur un côté. Il se trouve à quelques pas de l'étang mais ne dispose pas de vue.

Description des parties extérieures de l'immeuble (1) :

Entrée par un portillon de service en bois, ouvrant sur une terrasse en dalles de graviers, clôturée d'un petit muret recouvert d'un enduit gros grain. Façade enduit beige gros grain, propre. Un volet bois de deux ouvrants puis une porte vitrée menuiseries bois de deux ouvrants ouvrent sur le logement. Un placard extérieur au droit de la porte d'entrée.



Description des parties intérieures de l'immeuble :

Pièce de vie (2-4) :

Plafond et murs gouttelettes écrasées défraîchies, sol carrelé, plinthes en placage bois. Un convecteur électrique.

Une kitchenette composée d'un évier monobac en inox et d'une plaque électrique de deux emplacements.

Un placard de rangement de deux ouvrants métalliques, usagé.

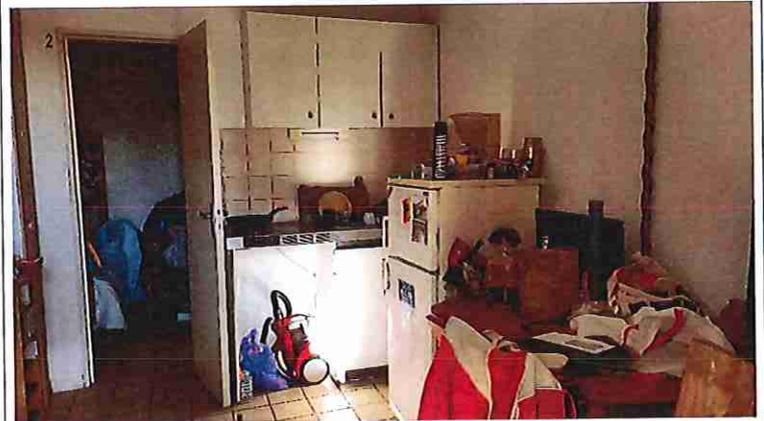
Au fond du studio :

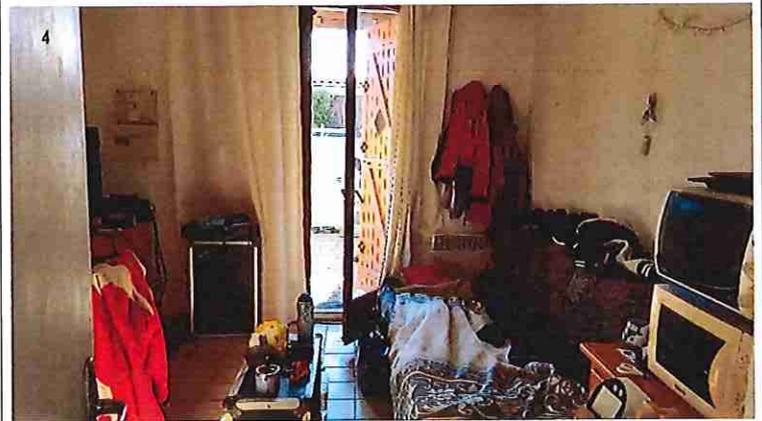
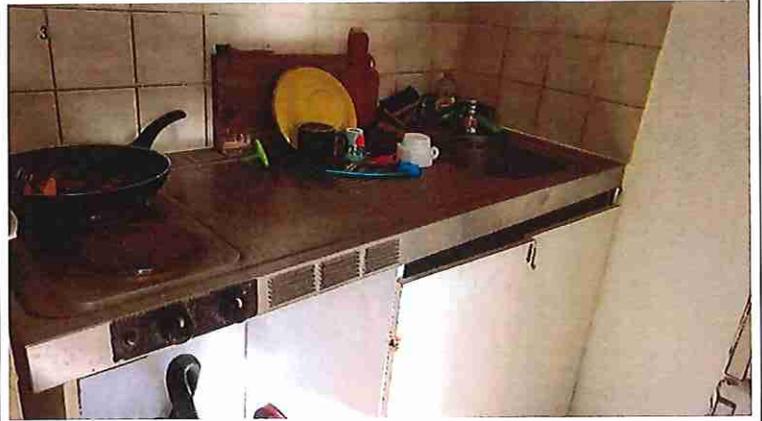
Une chambre cabine sans fenêtre (5) :

Plafond et murs peints gouttelettes écrasées défraîchies, sol carrelé, plinthes en placage bois.

Une salle d'eau (6-8) :

Plafond et murs peints gouttelettes écrasées défraîchies, céramique murale autour des équipements, sol carrelé, plinthes placage bois. Cette salle d'eau est équipée d'un lavabo sur pied avec robinetterie vieillissante, un wc dont la chasse d'eau ne fonctionne plus, un bac à douche, un cumulus de 50 Litres et un convecteur électrique vétuste.







2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

Monsieur Claude DELRIEUX, locataire (majeur protégé sous curatelle renforcée) occupe ce studio selon bail sous seings privés du 20.11.2022 signé avec Monsieur Patrick CERVANTES pour une durée minimum d'1 an, à compter du 20.11.2022 selon un loyer mensuel de 370 €. Le loyer est réglé par L'Association tutélaire de l'Aude (ATDI) sise 335 boulevard Gay LUSSAC CS448 11890 CARCASSONNE CEDEX 09, à Monsieur Patrick CERVANTES.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété le cas échéant :

AGENCE DU SOLEIL

Elisa STOFFEL
Gestionnaire de copropriété
Service Syndic
Centre Commercial du Port
11370 PORT LEUCATE
[☎ 04.68.40.93.93](tel:04.68.40.93.93)
[✉ syndic.stoffel@agencedusoleil.com](mailto:syndic.stoffel@agencedusoleil.com)

Le montant des charges de copropriété impayées à ce jour est de : 3215.86 € à ce jour .
Une résolution pour contentieux sera portée à l'ordre du jour de la prochaine AG.

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

Mr DELRIEU m'indique que les équipements du logement ne fonctionnent pas correctement. Il a été cambriolé et ne dispose plus de la clé de la porte d'entrée du studio. Seule la clé du volet est désormais en sa possession.

Et j'ai dressé le présent procès verbal descriptif avec clichés à l'appui au nom de mon requérant, pour servir et valoir ce que de droit.

L.CABON



COMPETENCES AUDE (11) – HERAULT (34) –
PYRENEES ORIENTALES (66) – AVEYRON (12)

S.A.R.L. CMDI
4 Rue des Lauriers
Villeroque la Crémade
11200 FABREZAN

REFERENCE A RAPPELER :
<u>Affaire</u> : CREDIT FONCIER DE FRANCE c/ GARNIER Isabelle, Jacqueline, Lucie épouse CERVANTES
<u>Vos réfs</u> :
<u>Nos réfs</u> : C019711/LC/ 102

NARBONNE, le 22.01.2024

Monsieur le Gérant,

Je vous confirme les états diagnostics le :

MERCREDI 24.01.2024 à 10 h 30 mn

Résidence HAWAI III

Avenue des Roseaux Lot 52 Bat 1

11370 PORT LEUCATE

PARCELLE DV 77 ET DV 82

Vous voudrez bien établir votre facture à l'ordre de :

IQERA SERVICES

186 Avenue de Grammont

37917 TOURS CEDEX 9

Je vous prie d'agréer, Monsieur le gérant, mes salutations distinguées.

L.CABON

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'étude, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des litiges et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique par ailleurs avec tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité. Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse suivante : scpl Laurence.cabon@orange.fr ou SCP Laurence CABON BP 305 11103 NARBONNE Cedex 03.



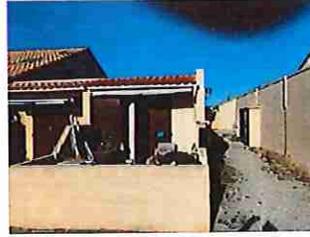
Membre d'une Association agréée, le règlement par chèque est accepté
Possibilité de paiement par carte bancaire sur le site internet <https://www.jepaieparcarte.com/0151> ou par téléphone

IBAN CDC : FR45 4003 1000 0100 0033 5413 D26

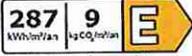
DIAGNOSTICS

Tels que prévus dans le dossier technique immobilier réalisé le 24 janvier 2024

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Aude Adresse : Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 Commune : 11370 PORT LEUCATE Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 77</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES Adresse :</p> <p>Date de la visite : 24/01/2024</p>

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Validité : 23/07/2024
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Validité vente : 23/01/2027
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Validité : 23/07/2024
	DPE	 <p>Estimation des coûts annuels : entre 370 € et 540 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2411E0264799D Validité : 23/01/2034</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 17,67 m²

Liste des bâtiments, parties de bâtiments non visités, justification
Néant

Diagnostics réalisés par :
Sébastien GARCIA

Certifications :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	27/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Gaz	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	17/10/2029 (Date d'obtention : 18/10/2022)
Plomb	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/08/2022)
Termites	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/08/2022)
Amiante TVX	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	26/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)
DPE	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/08/2022)
Electricité	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	05/07/2029 (Date d'obtention : 05/07/2022)
Audit Energetique	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	AEC2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/8/2022)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **240151** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Résidence Hawaii III
Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE.

Je soussigné, **GARCIA Sébastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **CMDI** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	27/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)
Gaz	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	17/10/2029 (Date d'obtention : 18/10/2022)
Plomb	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/08/2022)
Termites	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/08/2022)
Amiante TVX	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	26/09/2029 (Date d'obtention : 27/09/2022)
DPE	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/08/2022)
Electricité	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	C2011	05/07/2029 (Date d'obtention : 05/07/2022)
Audit Energetique	GARCIA Sébastien	QUALIXPERT LCC 17, rue Borrel 81100 CASTRES	AEC2011	20/08/2029 (Date d'obtention : 21/8/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 86517808/808108864 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEROUGE LA CREMADE**, le **24/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

A – Références

Numéro de dossier :240151
Date du repérage :24/01/2024
Durée du repérage :02 h 35
La norme méthodologique employée est AFNOR NF P 03-201 de février 2016

B - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Aude
Adresse : Résidence Hawai III
Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1
Commune : 11370 PORT LEUCATE
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 52
Références cadastrales : Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 77, 82
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
Habitation (partie privative d'immeuble)
Ensemble des parties privatives

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L. 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone concernée par un arrêté préfectoral.

C - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Apporteur

Nom et prénom : SCP CABON

Adresse : 9A, boulevard 1848 - BP 305
11103 NARBONNE CEDEX

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARCIA Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI sarl

Adresse : 4, rue des Lauriers – Villeroque la Crémade 11200 FABREZAN

Numéro SIRET : 821 615 119 00012

Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz

Numéro de police et date de validité : 86517808/808108864 / 30/09/2024

Certification de compétence numéro C2011 obtenue auprès de Qualixpert LCC rue Borel 81 CASTRES le 21/08/2022 et valable jusqu'au 27/08/2029

E - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Pièce 1,

Pièce 2,

Salle d'eau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce 1	Arrivée et vidage eau, meubles de cuisine, un cadre de porte en métal, un cadre de porte fenêtre en bois, sol carrelé, plinthes bois, murs : faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Deux cadres de porte en métal, sol carrelé, plinthes bois, murs et plafond peints.	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Un cadre de porte en métal, arrivée et vidage eau, sol carrelé, plinthes bois, murs : faïence et peinture, plafond peint.	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Il appartient au demandeur, de vérifier que l'ensemble des locaux, pièces et parties de pièces ont été visitées. (pièce cachée, cave dont la trappe n'est pas visible, dépendance isolée ...). Notre responsabilité ne pourra être engagée pour les locaux ou parties de locaux non visités et non signalés.

F – Catégorie de termites en cause

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Pièce 1, Pièce 2, extérieur	Sol, plinthes, pieds de murs	Encombrement trop important, un complément d'expertise doit être réalisé une fois le bien vidé
Bâtiment	Réservations techniques des meubles de cuisine	La mission n'autorise ni démontage ni destruction
Bâtiment	Sous faces des bois mis en œuvre en contact avec la maçonnerie.	La mission n'autorise ni démontage ni destruction
Bâtiment	Sous faces des doublages	La mission n'autorise ni démontage ni destruction



OUVRAGES NON EXAMINÉS, MOTIFS :

Avertissement: un risque d'infestation subsiste dans les parties non examinées.

Pour lever le doute, leur examen est donc nécessaire, ce qui devra faire l'objet d'une nouvelle demande auprès de notre entreprise. Cette demande pourra émaner de toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel des lieux (à la condition qu'elle puisse y accéder).

Notre entreprise pourra examiner les parties restées inexplorées, à la condition qu'un accès sécurisé ait pu être créé (et/ou qu'un moyen d'accès ait été installé) depuis notre passage initial.

I - Constatations diverses :

- Présence de termites Kaloterms dans le non bâti
- Présence d'indices d'infestations de termites Kaloterms dans le non bâti
- Présence de termites Reticuliterms dans le non bâti
- Présence d'indices d'infestation de termites Reticuliterms dans le non bâti
- Présence d'autres agents biologiques de dégradation du bois
- Présence de signes d'un traitement antérieur

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise.

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

J - Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité, pour les hauteurs de moins de 4 mètres seulement.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Il est rappelé que la résistance mécanique des bois mis en œuvre n'est pas du ressort du diagnostiqueur, même si il y a sondage des bois.

Renseignements divers

Représentant du propriétaire à titre contradictoire (accompagnateur) :
Maître CABON SCP CABON

Informations collectées auprès du demandeur :
Traitement antérieur contre les termites en cours de garantie :
 Oui Non Ne sais pas

Présence de termites dans le bâti ou dans le non bâti :
 Oui Non Ne sais pas

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)



INFORMATIONS GÉNÉRALES

Ce diagnostic, photographie de l'état du bien au jour du diagnostic, se limite à la recherche de termites dans le bien pour lequel notre technicien a été missionné.

Ce diagnostic ne concerne pas la résistance mécanique des bois et matériaux.

En cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie (art. L 133-4 et R. 133-3 CCH).

Conformément à l'article L 271-5 CCH, notre entreprise n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ni avec un prestataire appelé à intervenir ultérieurement sur le site, par exemple pour y effectuer un traitement.

Fait à FABREZAN, le 24/01/2024
Par GARCIA Sébastien



Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 26/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 18/10/2022 au 17/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

PIO

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 12, rue Bard - 91100 CASTRES
Tél. 05 63 73 03 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
site au capital de 60000 euros - NPE 71206 - RCS Castres SIRET 493 037 03210001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif	Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans précussation de travaux NIF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du Travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)	Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location	Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique (DPE)	Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT	Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Radon	Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic termites	

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Les termites souterrains (Reticulitermes)

Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant, et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasitaire est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

C'est donc dans le sol que, comme celles d'un grand nombre d'espèces de termites, s'installent les colonies de termites souterrains. Les insectes y trouvent l'eau qui leur est indispensable et une atmosphère humide, à température modérée et presque constante. A partir du centre de la colonie rayonnent de nombreuses galeries qui permettent aux termites de gagner la surface du sol et les bâtiments où ils trouvent les matières organiques surtout cellulosiques dont ils se nourrissent : bois, textiles, papiers, racines et liges des plantes vivantes etc... Ces galeries sont, soit creusées dans le sol et les matériaux tendres : mortier de chaux, bois, matières plastiques etc..., soit construites à la surface des matériaux durs : béton, maçonnerie jointoyée au ciment, dans ce cas, leurs parois sont constituées par un mélange de terre et d'excréments. Ces galeries sont toujours libres de vermoulure, ce qui les distingue de celles des véritables "insectes du bois". Cependant, chez les termites, le couple royal peut être remplacé, s'il disparaît, par des mâles et femelles néoténiques ayant acquis la maturité sexuelle mais non la forme ailée. Les différentes espèces de termites sont inégalement douées de cette faculté de remplacement, mais elle est particulièrement développée chez nos *Reticulitermes* et notamment chez le termite de *Saintonge*, de sorte que leurs colonies peuvent se propager par une sorte de "bouturage" : un groupe d'ouvriers, de nymphes et de soldats isolé accidentellement de la colonie (par exemple au cours du transport du bois de démolition, de livres ou de meubles attaqués) peut reconstituer une nouvelle colonie. Cette facilité de propagation fait de ce genre d'insectes un ennemi assez dangereux pour l'habitation humaine

Les termites de bois sec (Kalotermes)

Ce genre de termites est présent dans le sud de la France, principalement dans le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées. En effet la termitière pour cette espèce, composée de quelques centaines d'individus est située dans le morceau de bois ou la souche infestée.

Dans tous les cas, la législation impose au propriétaire ou à l'occupant de signaler à la Mairie de la Commune, l'infestation, et interdit de bouger des bois, gravats ou matériaux présents sur la parcelle, sans les avoir auparavant traités.

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages

Les champignons lignivores sont des champignons qui dégradent le bois (fibres ou cellulose).

Les insectes à larves xylophages sont des larves qui sont pondues dans le bois, et qui vont y faire une galerie durant plusieurs années, avant de se transformer en insecte et de sortir du bois. Ces larves ne font pas fréquemment des dommages structurels sur les bois mis en œuvre. Cependant, en cas de doute, il est préférable de se rapprocher d'une société spécialisée pour faire vérifier la solidité desdits bois.

En cas d'indices d'infestation de termites ou la présence de termites du type souterrains, la présence d'attaques caractéristiques de champignon lignivore ou d'insectes à larves xylophages ; il est recommandé de contrôler la résistance mécanique des bois mis en œuvre; et de se rapprocher d'une société de traitement des bois d'œuvre; afin de vérifier l'utilité d'un traitement.

Photos



Photo n° Encombrement



Photo n° Encombrement



Photo n° Encombrement

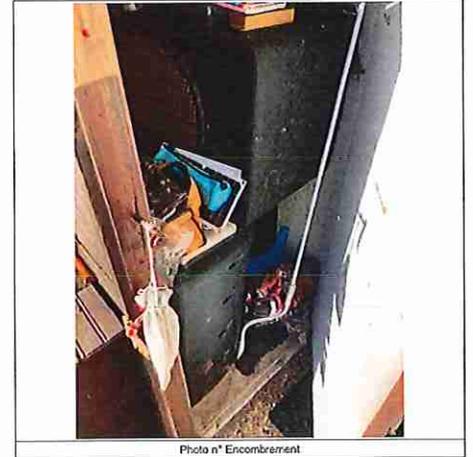


Photo n° Encombrement

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Numéro de dossier :	240151
Date du repérage :	24/01/2024
Norme méthodologique :	Norme NF X 46-020 d'août 2017

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (Art. L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ; Art. L 1334-13, R 1334-15, R 1334-20 et 21 et R 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Décret 2011-629 du 3 juin 2011 ; Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'Arrêté du 26 juin 2013).

1.1 - Identification du ou des bâtiments et de la partie d'immeuble inspectée

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Aude
Adresse et commune : Résidence Hawaï III
Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE
Références cadastrales : Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 77, 82
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro 52
Type de bien : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : < 1997
Périmètre du repérage : Ensemble des parties privatives

1.2 - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES
Adresse :
Nom et prénom : SCP CABON
Adresse : 9A, boulevard 1848 - BP 305 11103 NARBONNE CEDEX

1.3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic ayant réalisé le repérage et autorisant l'émission

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARCIA Sébastien
Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI sarl
Adresse : 4, rue des Lauriers – Villeroque la Crémade 11200 FABREZAN
Numéro SIRET : 821 615 119
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 86517808/808108864 / 30/09/2024
Certification de compétence numéro C2011 obtenue auprès de Qualixpert LCC rue Borel 81 CASTRES le 27/09/2022 et valable jusqu'au 26/09/2029

Conclusions

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



LEZIGNAN CORBIERES, le 24/01/2024
GARCIA Sébastien

1.4. – Sommaire

- 1.1 - Désignation du ou des bâtiments
- 1.2 - Désignation du client
- 1.3 - Désignation de l'opérateur de diagnostic
- 1.4 – Sommaire du rapport
- 2.1 – Conclusions
- 2.2 – Locaux ou parties de locaux non visités
- 2.3 – Bilan de l'analyse documentaire
- 2.4 – Nom et adresse du laboratoire chargé des analyses
- 2.5 – La mission de repérage
- 3. – Condition de réalisation du repérage
- 3.1 – Périmètre de repérage effectif
- 4. - Résultats détaillés du repérage
- 5. - Annexes au rapport
 - 5.1 - Fiche d'identification et de cotation des prélèvements
 - 5.2 - Plans, croquis
 - 5.3 - Rapports d'essais du laboratoire
 - 5.4 - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
 - 5.5 - Règles générales de sécurité
 - 5.6 - Autres documents

2.1 – Conclusions

Avertissement : En cas de présence de matériaux et/ou produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou ceux les recouvrant ou les protégeant doit être averti. Une trace de cet avertissement doit subsister.

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.



RAPPEL IMPORTANT

Attention, cette conclusion, même lorsqu'elle est négative, ne vaut que sous les réserves exprimées ci-après.

Cette conclusion :

- ne s'applique qu'à la mission accomplie par notre entreprise (diagnostic avant-vente)
- ne concerne pas les MPCA étrangers à cette mission (notamment parce qu'ils se situent en dehors du périmètre des listes A et B, ou parce que leur repérage nécessite des sondages destructifs).

Ce diagnostic ne dispense pas de solliciter le diagnostic requis avant des travaux ou une démolition.

2.2 - Locaux ou parties de locaux non visités

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante (Dans cette attente, les obligations prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté du 12 décembre 2012. Pour satisfaire à ces obligations il est nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants) :

Localisation	Parties du local	Raison
Pièce 1, Pièce 2, extérieur	Sol, plinthes, pieds de murs	Encombrement trop important, un complément d'expertise doit être réalisé une fois le bien vidé
Toiture	Toutes	Absence d'accès sécurisé. Même si j'ai pu observer une partie de la toiture en prenant du recul sur le bâtiment, je n'ai pu inspecter la toiture de façon exhaustive. Présence de tuiles collées sur des panneaux sous toiture, présence d'accessoires de toiture, de conduits ont pu ne pas être repérés.
Bâtiment	Gaines et coffres	Sans trappes de visites, nécessite la création d'une trappe de visite.
Bâtiment	Sous faces des doublages	Non contrôlables sans examen destructeur.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



PÉRIMÈTRE EFFECTIF DU DIAGNOSTIC EFFECTUÉ PAR NOTRE ENTREPRISE

Les conclusions de ce diagnostic ne portent que sur les locaux auxquels l'opérateur a réellement eu accès, dans des conditions normales de sécurité.

Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessibles, dans des conditions normales de sécurité, toute les parties du bien faisant l'objet du diagnostic.

Dans le cas contraire, le donneur d'ordre est tenu de signaler à notre entreprise, avant la visite des lieux par notre opérateur, tout local inaccessible.

Si, lors de la visite des lieux, l'opérateur constate un défaut d'accès ou un défaut de sécurité, il le mentionnera dans le rapport de mission.

Des investigations complémentaires pourront être réalisées ultérieurement par notre entreprise, à la demande de toute personne intéressée, une fois que les locaux concernés seront devenus accessibles.

2.3 – Bilan de l'analyse documentaire



ANALYSE DOCUMENTAIRE

Il est rappelé qu'il appartient au donneur d'ordre, et/ou à son représentant, de fournir à notre entreprise tous les éléments en sa possession concernant la présence de MPCA dans les lieux (anciens rapports de diagnostic, etc.).

En cas de rétention ou de dissimulation d'une information impactant le présent diagnostic, la responsabilité du donneur d'ordre sera engagée (et il devra garantir les vices cachés).

Documents demandés	Documents remis (dates de réalisation, références et principales conclusions)
Plans	NON
Descriptif de copropriété (le cas échéant)	NON
Règlement de copropriété (le cas échéant)	NON
DTA ou fiche récapitulative (le cas échéant)	NON
Rapports précédemment réalisés	NON
Tout document pouvant éclairer / aider l'opérateur de repérage	Néant

2.4 – Laboratoire en charge des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :

Adresse :

.....

ITGA

Parc Edonia – rue de la Terre Adélie – CS 68862
35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

2.5 – La Mission

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page une du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble, certains produits et matériaux contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie de vice caché, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport, ainsi que celui des parties communes, si le bien se trouve soumis à la réglementation propre aux copropriétés.

L'intitulé de la mission

« Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti »

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit qu'« 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 de vente, à l'acte authentique de vente. Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, « l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits et matériaux contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code ».

La mission s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page une du présent rapport.

L'objectif de la mission

Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe 13-9 du Code de Santé Publique.

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13-9 du Code de Santé Publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants y figurant.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calaniflagages, Feux-plafonds	Flocages Calaniflagages Feux-plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Planchers et plafonds	
Murs, Cloisons "au dry" et Plafonds (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Enlourages de poteaux (carton)
	Enlourages de poteaux (amiante-ciment)
	Enlourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (bétons et préfabriqués), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Portes et Chapistes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, conduits ou II équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapes / volets coupe-feu	Chape coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rabouillage
	Joint (traces)
Vide-ordures	Joint (traces)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Barilages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Le programme de repérage de la mission est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage avant travaux ou démolition, et ne peut absolument pas s'y substituer.

3.- Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : 24/01/2024

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...):
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :

L'ensemble de la mission a été effectué dans le respect des procédures d'interventions décrites dans le mode opératoire de notre société disponible sur simple demande.

Autres informations (conditions existantes au moment du prélèvement et susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses :

Néant

Date de visite des locaux : 24/01/2024

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 02 h 35

Accompagnateur : Maître CABON SCP CABON

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT LCC 17 rue Borrel 81100 CASTRES

3.1 – Périmètre effectif du repérage

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Liste des locaux et parties d'immeuble bâties ayant été visitées, descriptif.

Pièce 1,

Pièce 2,

Salle d'eau

Descriptif des locaux visités

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)
Pièce 1	Arrivée et vidage eau, meubles de cuisine, un cadre de porte en métal, un cadre de porte fenêtre en bois, sol carrelé, plinthes bois, murs : faïence et peinture, plafond peint.
Pièce 2	Deux cadres de porte en métal, sol carrelé, plinthes bois, murs et plafond peints.
Salle d'eau	Un cadre de porte en métal, arrivée et vidage eau, sol carrelé, plinthes bois, murs : faïence et peinture, plafond peint.



OBJET DE LA MISSION

Avant de faire usage du présent rapport dans le cadre d'une future vente, il appartient au donneur d'ordre de s'assurer, à la lecture du présent rapport, que le diagnostic inclut tous les bâtiments - dépendances, etc. - faisant partie de la future vente.

De même, avant d'utiliser le présent diagnostic, le donneur d'ordre est invité à s'assurer que les informations énoncées dans le présent rapport correspondent à celles dont il pouvait déjà avoir connaissance (notamment du fait d'anciens rapports de diagnostic en sa possession).

Si tel n'est pas le cas, le donneur d'ordre doit en aviser notre entreprise avant de faire usage du présent rapport.

De façon plus générale, le donneur d'ordre, mais aussi toute personne soucieuse de connaître la situation de l'immeuble au regard de l'amiante, est invitée à contacter sans délai notre entreprise pour tout renseignement nécessaire après lecture du rapport de notre technicien.

4. - Résultats détaillés du repérage

Liste des matériaux repérés contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5. - Annexes au rapport

5.1 - Fiche d'identification et de cotation des prélèvements

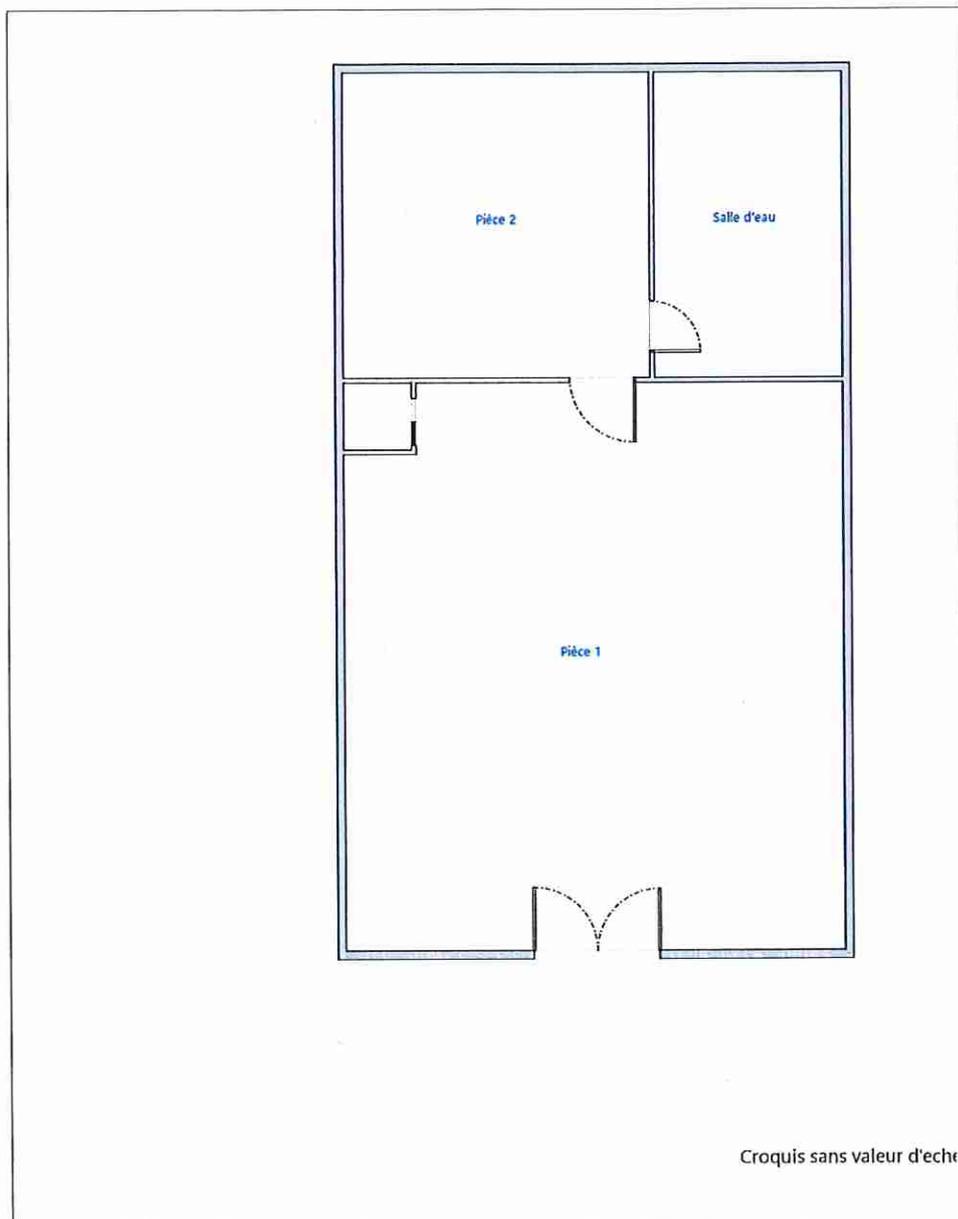
Date des prélèvements : Dans le cadre où des prélèvements seraient nécessaires, ceux-ci ont été effectués le jour de la visite.

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description et commentaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Localisation des prélèvements : voir croquis en annexe 5.2

5.2 - Plans, croquis



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epoque CERVANTES Adresse du bien : Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Bardeaux	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

5.3 – Rapports d'essais du laboratoire

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

5.4 - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste A

Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée, est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 :

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 :

Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

5.5 - Annexe – Recommandations générales de sécurité

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après appellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Attestation de remise du rapport amiante.

La réglementation impose au propriétaire de renvoyer au diagnostiqueur ayant établi le constat amiante, une attestation de bonne réception du rapport d'expertise.

Afin de vous conformer à la réglementation, merci de renvoyer cette feuille dûment complétée et signée :

- soit par courrier à l'adresse postale suivante
SARL CMDI
4, rue des Lauriers Villerouge la Crémade 11200 FABREZAN

- soit par mail à l'adresse contact@diagnostic-cmdi.com

Je soussigné Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES, ou son représentant, déclare par la présente, avoir reçu de la part du Cabinet CMDI, le rapport de recherche de produits et matériaux contenant de l'amiante, dans le bien suivant :

Résidence Hawai III
Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1
11370 PORT LEUCATE

A

Le

Signature

5.6 - Autres documents



la certification
QUALIXPERT
CONSTRUCTIF



COFRAC
CENTRES
DE
CERTIFICATION
ET
PROCESSES
ASSOCIATION
N° 4-0994
PORTÉE
NATIONALE SUR
WWW.COFRAC.FR

Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.**

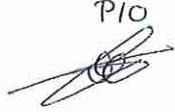
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 26/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 16/10/2022 au 17/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version H010120

LCC 17, rue Saral - 81100 CASTRES
Tél : 05 63 73 08 13 - Fax : 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Mont du capital de 8000 euros - APE 71206 - RCS Castres SIRET 423 037 832 00018

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Bourin
Diagnostic Redon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné e/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 €- RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 028 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Etat de l'installation intérieur d'électricité

Numéro de dossier :	240151
Norme méthodologique employée :	Arrêté du 28 septembre 2017
Date du repérage :	24/01/2024

La présente mission consiste, suivant les arrêtés du 28 septembre 2017, du 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et Description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Aude
Adresse :Résidence Hawaii III
Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1
Commune :11370 PORT LEUCATE
Identifiant fiscal :Non communiqué
Référence cadastrale :Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 77
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro 52
Type d'immeuble :Appartement
Année de construction du bien : < 1997
Année de l'installation :< 1997
Distributeur d'électricité :Enedis
Parties du bien non visitées :Néant

2. - Identification du Donneur d'Ordre

Désignation du client :

Nom et prénom : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES
Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur
Nom et prénom : SCP CABON
Adresse : 9A, boulevard 1848 - BP 305
11103 NARBONNE CEDEX
Adresse mail :

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : GARCIA Sébastien
Raison sociale et nom de l'entreprise : CMDI sarl
Adresse : 4, rue des Lauriers – Villeroque la Crémade 11200 FABREZAN
Numéro SIRET : 821 615 119
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police et date de validité : 86517808/808108864 / 30/09/2024
Certification de compétence numéro C2011 obtenue auprès de Qualixpert LCC rue Borel 81 CASTRES le 05/07/2022 et valable jusqu'au 04/07/2029

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état d'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits interne des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- > les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- > les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- > inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Le présent diagnostic est effectué selon l'Arrêté du 28 septembre 2017. Cependant, en l'absence de tableaux de mesures auxquels se référer pour les tests et mesures, je me suis référé à la norme AFNOR NF C 16-600 de 2017 pour ces tests et mesures.

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 - Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	LES non visible ou non trouvée LES non visible ou non trouvée Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

Domaines	Anomalies
	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre. Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Prise non fixée au murs

Installations particulières

- P1, P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P 3 - Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires

- IC - Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Présence

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Il appartient au demandeur, de vérifier que l'ensemble des locaux, pièces et parties de pièces ont été visités. (pièce cachée, cave dont la trappe n'est pas visible, dépendance isolée ...). Notre responsabilité ne pourra être engagée pour des installations électriques situés dans les locaux ou parties de locaux non visités et non signalés.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT rue Borrel 81100 CASTRES

FABREZAN, le 24/01/2024
Sébastien GARCIA



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priverait, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Annexe photographique (les anomalies listées ne sont pas exhaustives, et sont données à titre d'exemple)

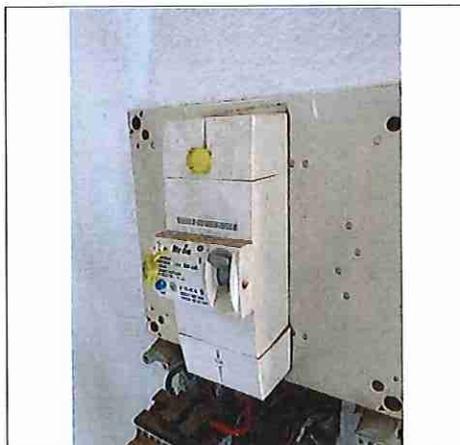


Photo AGCP situé dans le logement



Photo Conducteur de LES non visible ou non trouvé



Photo Encombrement ne permettant pas d'accéder aux prises

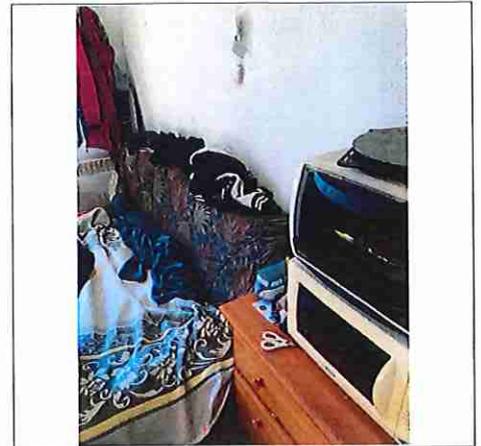


Photo Encombrement ne permettant pas d'accéder aux prises

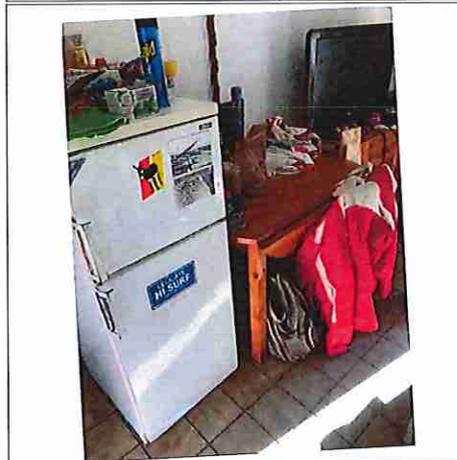


Photo Encombrement ne permettant pas d'accéder aux prises

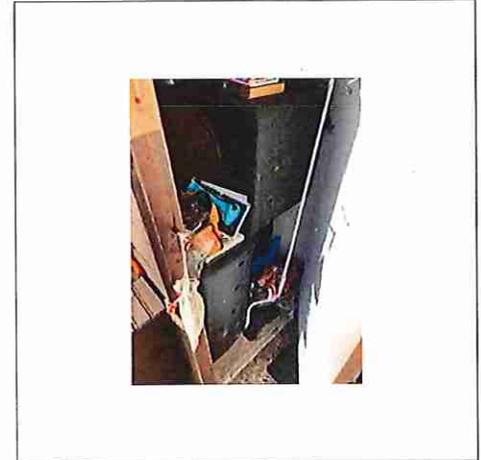


Photo Encombrement ne permettant pas d'accéder aux prises

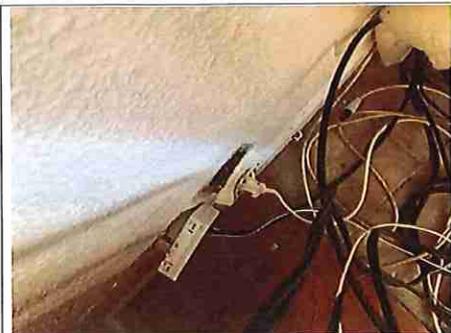


Photo Etat mécanique du matériel (prise sortie du mur)



Photo Prise sans obturateur

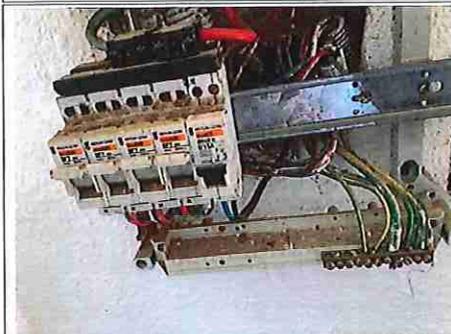


Photo Tableau électrique (absence de disjoncteur différentiel 30 mA)

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – arrêté R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
éligible F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetscondorcet.com - www.cabinetscondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetscondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris



Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 26/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 18/10/2022 au 17/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Canal - 01100 CASTRES
tél. 05 63 73 06 13 - fax 05 63 73 32 82 - www.qualixpert.com
capital ou capital de 2000 euros - AFS 71205 - RCS Castres SIRET 493 037 532 00110

Numéro de dossier : 240151
 Date du repérage : 24/01/2024
 Heure d'arrivée : 10 h 30

Certificat de superficie de la partie privative

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - *La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.*

Extrait Art.4-2 - *Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.*

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département :Aude
 Adresse :Résidence Hawai III
 Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1
 Commune :11370 PORT LEUCATE
 Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 77

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : ... Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie
 Epouse CERVANTES
 Adresse :

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

Nom et prénom : .SCP CABON
 Adresse :9A, boulevard 1848 - BP 305
 11103 NARBONNE CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :GARCIA Sébastien
 Raison sociale et nom de l'entreprise :CMDI
 Adresse :4, rue des Lauriers
 11200 VILLEROUGE LA CREMADE
 Numéro SIRET :821 615 119 00012

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 17,67 m² (dix-sept mètres carrés soixante-sept)

FABREZAN, le 24/01/2024
 Sébastien GARCIA



Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable
Pièce 1	11,75
Pièce 2	3,06
Salle d'eau	2,86



À PROPOS DE NOTRE PRESTATION DE MESURAGE

Le présent mesurage ne s'applique qu'à la surface apparente de l'espace désigné par le donneur d'ordre comme formant sa propriété exclusive. Aussi, avant de faire usage du présent mesurage, il est recommandé de faire vérifier la consistance juridique du lot mesuré, et ce, par un juriste professionnel, notamment afin de s'assurer que ce lot n'inclut aucune partie commune.

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
précision de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du Travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
équipés F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/08/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et polluants (ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

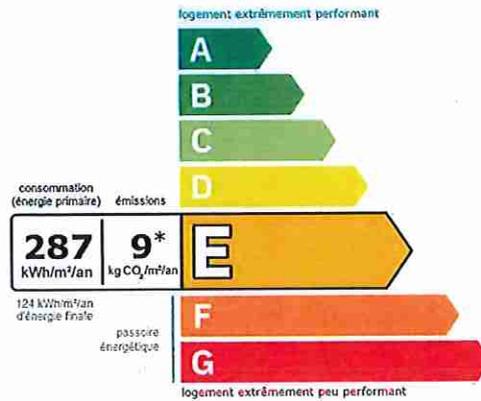


Adresse : Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1
11370 PORT LEUCATE
N° de lot: 52

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1983 - 1988
Surface habitable : 17,67 m²

Propriétaire : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES
Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

pour d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 161 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 834 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 370 € et 540 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

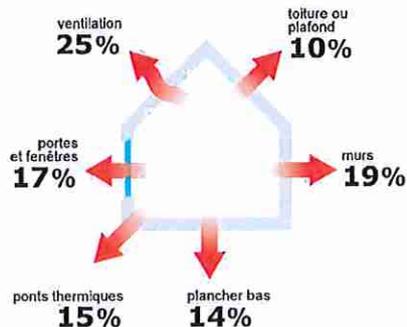
Informations diagnostiqueur

CMDI
4, rue des Lauriers 11200 FABREZAN
Tél. 04 68 27 29 63

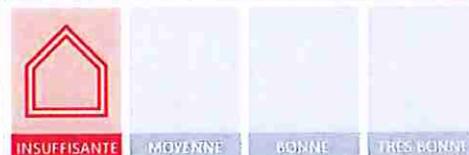
Diagnosticur : GARCIA Sébastien
Email : contact@diagnostic-cmdi.com
N° de certification : C2011
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	2 845 (1 237 é.f.)	entre 210 € et 300 €	 56 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 153 (936 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	77 (34 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 075 kWh (2 207 kWh é.f.)	entre 370 € et 540 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 64ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

* Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -28% sur votre facture **soit -98€ par an**

Astuces

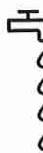
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 64ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

26ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -58€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou Inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 12100 à 18200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1400 à 2100€

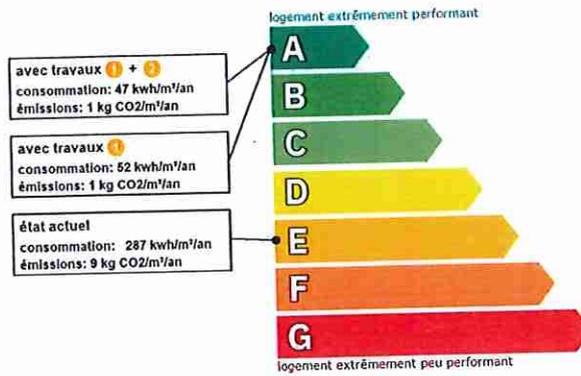
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

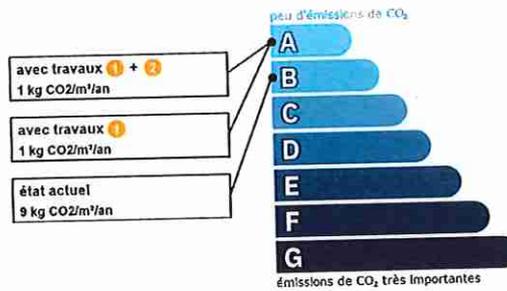
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
LOI POUR MAIRIE

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Faible
Prix



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 240151	Site Internet
Date de visite du bien : 24/01/2024	
Invariant fiscal du logement : N/A	
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale DV, Parcelle(s) n° 77	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A	

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

N'ayant aucun document sur l'année de construction, je m'en suis référé au site internet GORENOVE.

Le DPE ne consiste pas à la vérification du fonctionnement des appareils de chauffage, de refroidissement, de régulation, de ventilation et de production d'eau chaude sanitaire.

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance Energétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette mme maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20° ou 22), les consommations du mme bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est ds lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de d'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement, par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base des degrés-heures moyens sur 30 ans par le département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°, de la différence entre 18° et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'une réduction des températures à 16° pendant la nuit de 22h à 6h.
- Aux 18° assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire avec 1° permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses de calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le

renouvellement d'air de la ventilation, etc.).

Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	11 Aude
Altitude	 Donnée en ligne	1 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Document fourni	1983 - 1988
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	17,67 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,39 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ext	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,42 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
LC	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,55 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Plancher	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	17,67 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	8,98 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	17,67 m²
Plafond	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	17,67 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton

	Isolation	Ⓞ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni	1989 - 2000
Fenêtre Sud	Surface de bales	Ⓞ Observé / mesuré	3,13 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Ext
	Orientalion des bales	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type PT	Ⓞ Observé / mesuré	Ext / Plafond
	Type isolation	Ⓞ Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓞ Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 2	Type PT	Ⓞ Observé / mesuré	Ext / Plancher
	Type isolation	Ⓞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Ⓞ Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 3	Type PT	Ⓞ Observé / mesuré	Ext / LC
	Type isolation	Ⓞ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Ⓞ Observé / mesuré	2,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ⓞ Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	Ⓞ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Ⓞ Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓞ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Ⓞ Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Ⓞ Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	Ⓞ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Ⓞ Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou Inconnue)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1983 - 1988
	Energie utilisée	Ⓞ Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Ⓞ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Ⓞ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Ⓞ Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Ⓞ Observé / mesuré	50 l	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL CMDI 4, rue des Lauriers 11200 FABREZAN

Tél. : 04 68 27 29 63 - RCS : 821 615 119 - Compagnie d'assurance : Allianz Police N°86517808/808108864

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

La réglementation impose au propriétaire vendeur, de faire réaliser un Audit Énergétique Réglementaire, qui doit être présenté à tout candidat acquéreur, si le bien est classé F ou G. Je reste à la disposition des parties pour établir un tel audit. Le fichier XML du présent DPE peut être envoyé par mail, sur simple demande du propriétaire.



Certificat N° C2011

Monsieur Sébastien GARCIA



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 27/09/2022 au 26/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 21/08/2022 au 20/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 18/10/2022 au 17/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 05/07/2022 au 04/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

PIO

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Baral - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 67 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIMPLI 493 037 832 00049

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CMDI
4 RUE DES LAURIERS
11200 FABREZAN
Siret n°821 615 119 00012

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108864.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du Travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termités

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention
d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété
étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du
22/03/2021 « Climat et Résilience »
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic plomb Avant vente/Location
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108864), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



Réalisé en ligne* par	CABINET CMDI
Numéro de dossier	240151
Date de réalisation	24/01/2024
Fin de validité	23/07/2024

Localisation du bien	Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE
Section cadastrale	DV 77
Données GPS	Latitude 42.849568 - Longitude 3.035718

Désignation du vendeur	Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par CABINET CMDI qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé	Exposé	Travaux (1)

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (2)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	Non exposé	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif (2)	Non exposé	-

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de travaux".

(2) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
 Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
 Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011098-0010 du 08/04/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

Résidence Hawai III
 Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1

Cadastré

DV
 77

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date 05/01/2017

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation par submersion marine

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

projection

Risque Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1

très faible

zone 2

faible

zone 3

modérée

zone 4

moyenne

zone 5

forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC*

oui

non

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

*catastrophe naturelle minière ou technologique

oui

non

vendeur - acquéreur

Vendeur

Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse
 CERVANTES

Acquéreur

Date

24/01/2024

Fin de validité 23/07/2024

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles
en date du 24/01/2024
Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Aude
Adresse de l'immeuble : Résidence Hawaii III
Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/10/1993	01/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/10/1994	19/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	11/02/1997	23/02/1997	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	18/12/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/12/2003	04/12/2003	21/05/2004	09/06/2004	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	05/03/2013	07/03/2013	21/05/2013	25/05/2013	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/11/2014	30/11/2014	17/02/2015	19/02/2015	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	01/03/2018	01/03/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2019	31/03/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2021	30/09/2021	11/07/2022	26/07/2022	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2021	30/09/2021	17/01/2023	22/02/2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	31/12/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le :/...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

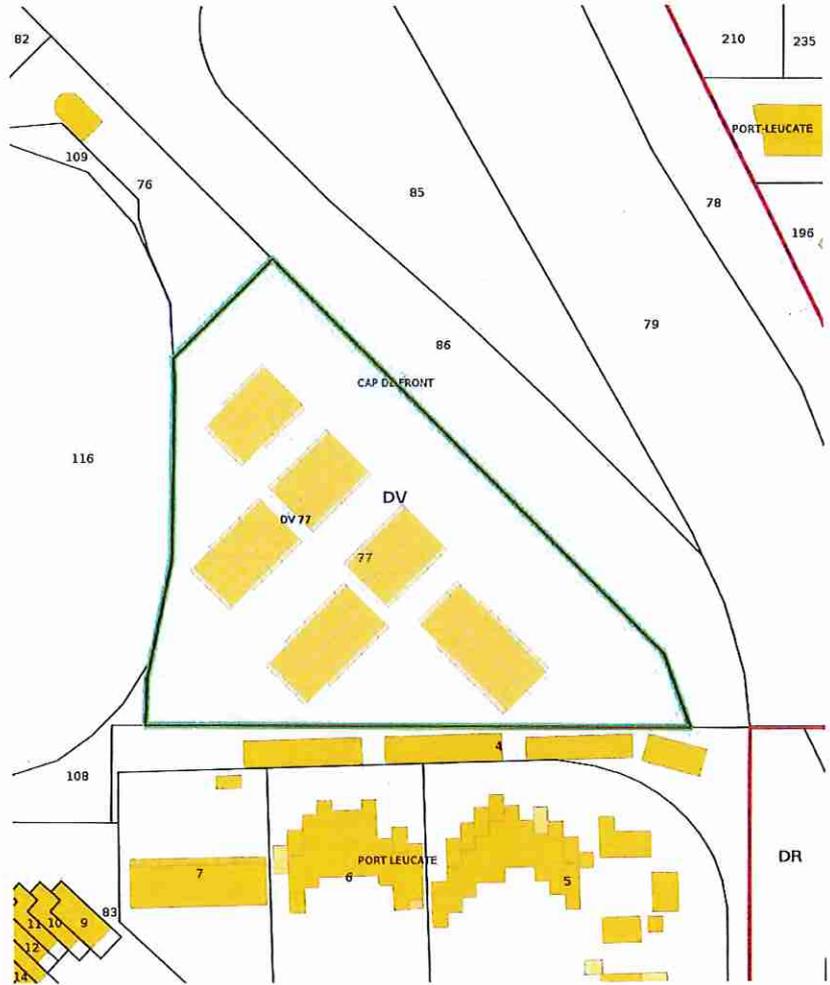
Vendeur : Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES Acquéreur :

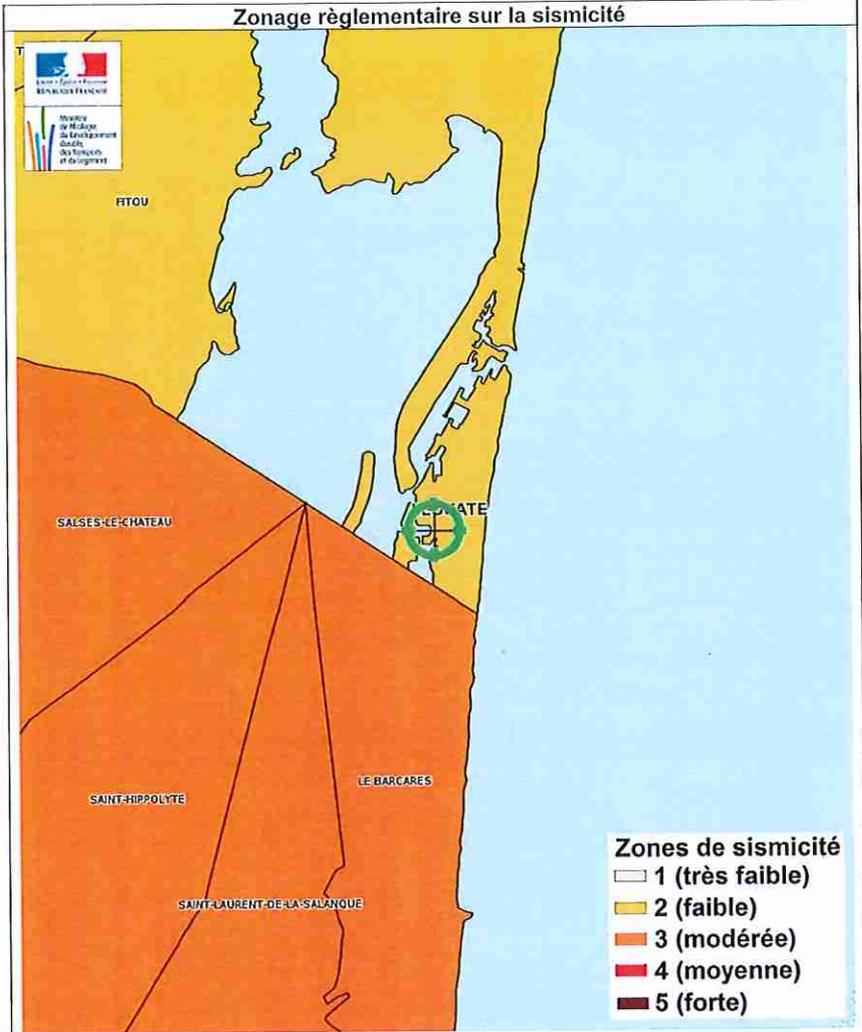
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Extrait cadastral

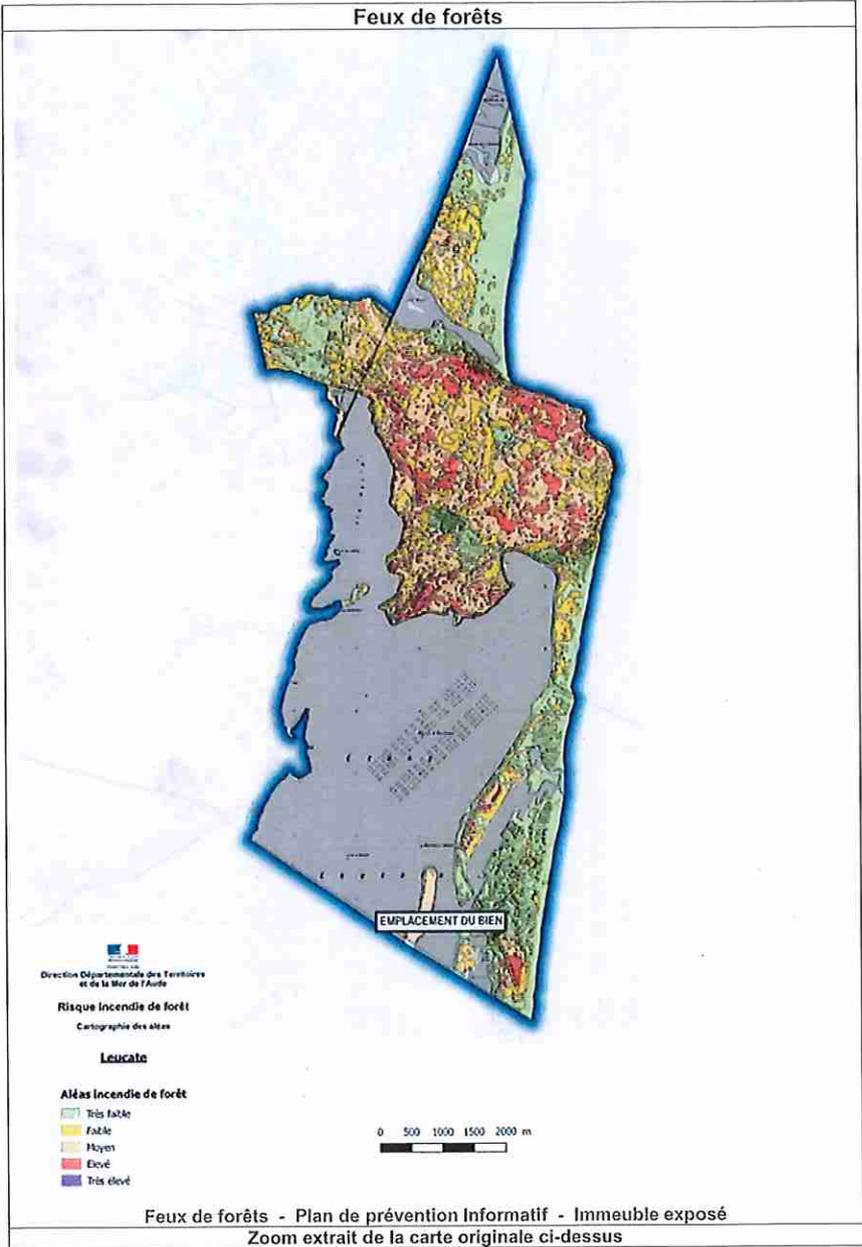
Département	Aude	Section	DV	Extrait de plan, données
Commune	PORT LEUCATE	Parcelle	77	IGN, Cadastre.gouv.fr

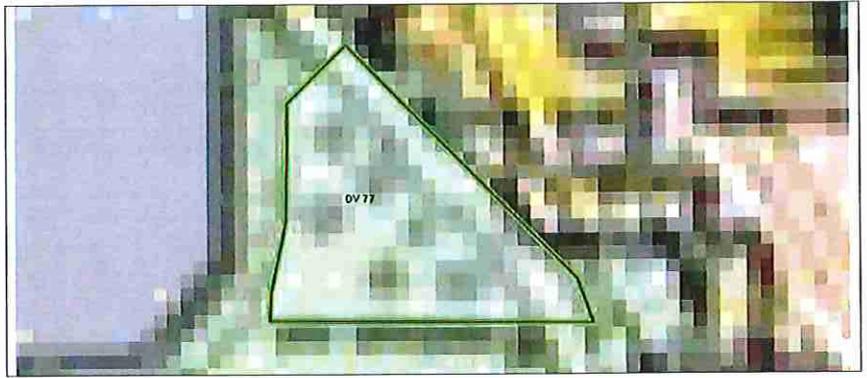
Parcelle(s) supplémentaire(s) :

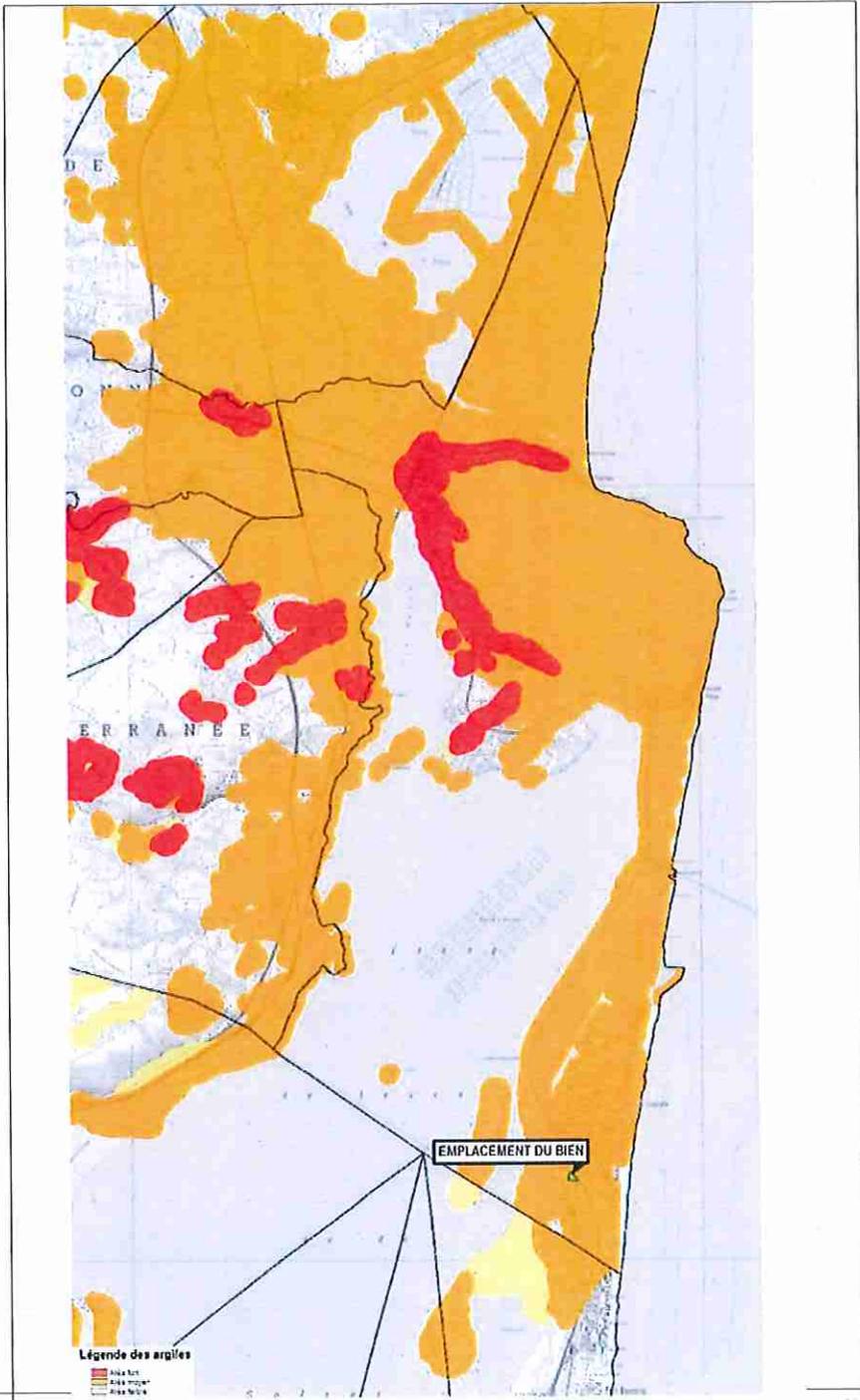


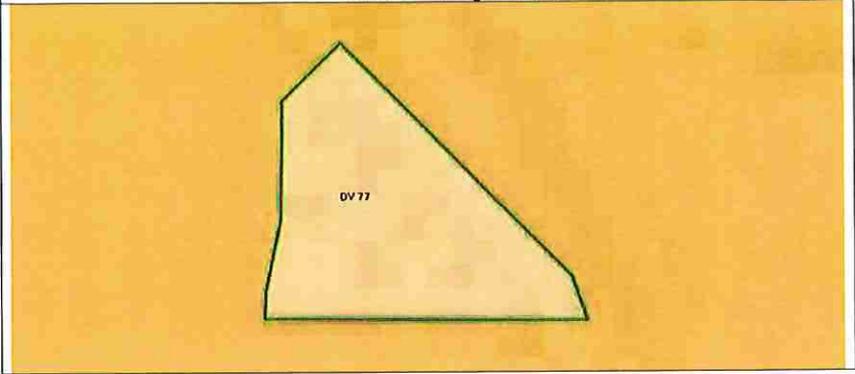


Feux de forêts









Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé
 Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs - Plan de prévention Informatif - Immeuble NON exposé





Arrêté Préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-031 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels,

VU le décret n° 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU l'arrêté préfectoral n° 2012213-0010 du 11 octobre 2012 portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate,

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2015-020 du 7 octobre 2015 portant prorogation de l'arrêté du 11 octobre 2012 relatif à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate,

VU l'avis favorable avec réserves du Conseil Municipal de la commune de Leucate en date du 3 juin 2016,

VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées en date du 11 juin 2016,

VU l'avis tacite, réputé favorable, du Conseil Départemental de l'Aude à compter du 25 juin 2016,

VU l'avis tacite, réputé favorable, de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne à compter du 25 juin 2016,

VU l'avis tacite, réputé favorable, du Syndicat Mixte du Delta de l'Aude à compter du 25 juin 2016,

VU l'avis tacite, réputé favorable, du Conseil Régional Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées à compter du 25 juin 2016,

VU l'avis tacite, réputé favorable, de la Chambre d'Agriculture de l'Aude à compter du 25 juin 2016,

VU l'avis tacite, réputé favorable, du Centre National de la Propriété Forestière à compter du 25 juin 2016,

VU l'arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-017 du 14 juin 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au plan de prévention des risques littoraux sur la commune de Leucate,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 22/09/2016,

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation en date du 8 décembre 2016,

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Aude,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate.

ARTICLE 2 :

Le dossier comprend :

- une note de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la mairie de Leucate,
- de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 105 bd Barbès à Carcassonne

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Leucate,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie,
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Leucate et au siège de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne pendant un (1) mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite (par l'État) en caractères apparents dans un journal d'annonces légales.

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 5 :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité. Dans ce même délai, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être présenté respectivement devant l'auteur de la présente décision ou auprès du ministre en charge de la prévention des risques naturels et technologiques. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande).

ARTICLE 6 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Maire de la commune de Leucate, le Président de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carcassonne, le 5 JAN. 2017

Le Préfet,



Jean-Marc SABATHÉ

**Arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2021-098
portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels
prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate**

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-4 à L122-11 et R122-17 à R122-23 relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels ;

VU le code de l'environnement, notamment son article L 561-3 relatif au fonds de prévention des risques naturels majeurs ;

VU le décret du 17 février 2021 portant nomination de M. Thierry BONNIER en qualité de préfet de l'Aude ;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-031 du 05 janvier 2017 sur la commune de Leucate,

VU la décision de l'Autorité Environnementale n° F-076-20- P0062 en date du 10 février 2021 prise en application de l'article R 122-17 du code de l'environnement, décidant de ne pas soumettre la modification envisagée à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM-SPRISR-2021-005 du 31 mars 2021 portant prescription de la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate,

Vu l'avis réputé favorable de la commune de Leucate à compter du 3 juillet 2021,

Vu l'avis réputé favorable de la communauté d'agglomération Le Grand Narbonne à compter du 3 juillet 2021,

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation en date du 22 juillet 2021

Considérant l'arrêté du 11 février 2019 établissant la liste des types de travaux de réduction de la vulnérabilité aux inondations éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs, pour les habitations et les activités économiques,

Considérant de ce fait qu'il y a nécessité de modifier le PPRL en y apportant un complément au règlement actuel,

Considérant que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PPRL approuvé le 05 janvier 2017,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Est approuvée telle qu'elle est annexée au présent arrêté, la modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux (PPRL) sur la commune de Leucate à compter de la signature du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le dossier comprend :

- une note de présentation explicative,
- le règlement modifié qui annule et remplace le règlement en vigueur,

Le dossier est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la mairie de Leucate,
- de la mairie annexe de Port-Leucate,
- de la communauté d'agglomération Le Grand Narbonne,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Leucate,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Le Grand Narbonne,
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire.

ARTICLE 4 :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot – CS 99002 – 34063 MONTPELLIER Cedex 02) dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette

demande), ou par l'application informatique télé-recours accessible sur le site : <https://www.telerecours.fr/>

ARTICLE 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de l'Aude, le Maire de Leucate et le Président de la communauté d'agglomération Le Grand Narbonne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Carcassonne, le

02 AOUT 2021

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général de la préfecture

Simon CHASSARD



Numéro de dossier	240151
Date de réalisation	24/01/2024
Localisation du bien	Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot.52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE
Désignation du vendeur	Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epoque CERVANTES
Désignation du de l'acquéreur	

Synthèse ERPS		
Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none">- Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.- Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS. <p>Fait le 24/01/2024</p>

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

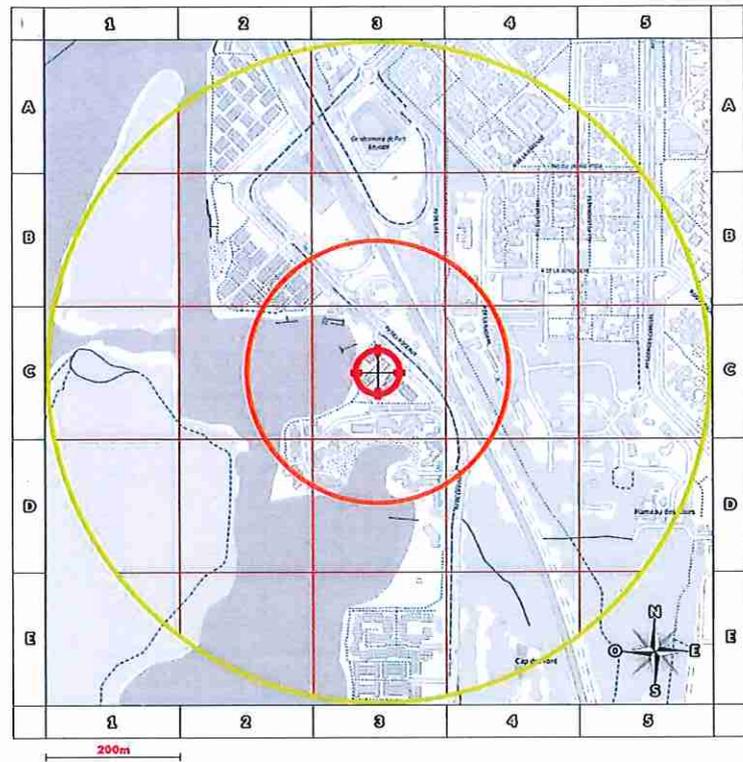
Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(Gérée par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les Informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

<p style="text-align: center;"><u>Doit-on prévoir de prochains changements ?</u></p> <p>Oui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Dans quels délais ?</u></p> <p>Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Que signifient BASOL et BASIAS ?</u></p> <p>✓ BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. ✓ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</u></p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</u></p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p style="text-align: center;"><u>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</u></p> <p>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». <i>(Extrait du Décret)</i></p>



-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Rapport	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Rapport	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Rapport	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			



Numéro de dossier	240151
Date de réalisation	24/01/2024
Localisation du bien	Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1 11370 PORT LEUCATE
Désignation du vendeur	Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epoque CERVANTES
Désignation du de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

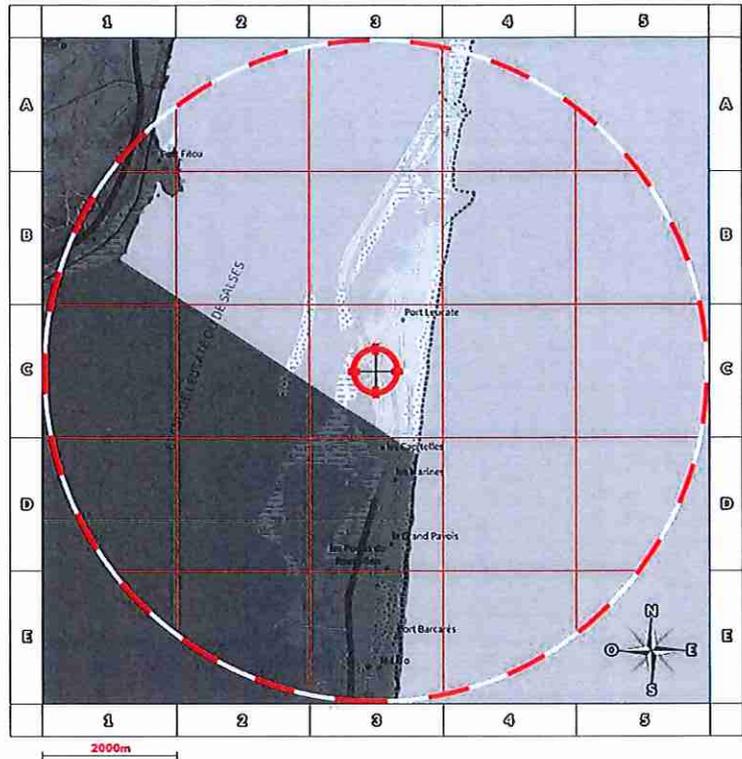
GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, les informations rendues publiques par l'Etat.



Légende

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Emplacement du bien

Situation

- AP Adresse Postale
- CC Centre de la commune
- CP Coordonnées Précises
- VI Valeur Initiale

Etat Seveso

- NS Non Seveso
- SSH Seveso Seuil Haut
- SSB Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos      et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE situées sur la commune de PORT LEUCATE et à moins de 5000m du bien

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	-		SNL (SOCIETE NOUVELLE DU LITTORAL)	Zone Artisanale BP 9 11370 Leucate	Inconnu INCONNU	NS
	-		REGIE MUNICIPALE du PORT	600, Quai du Fils de Ferrière Port Technique 11370 PORT LEUCATE	Inconnu INCONNU	NS
	-		KRYSBER MARINE	ZONE PORTUAIRE 11370 PORT LEUCATE	Inconnu INCONNU	NS
	-		Cave Les Vignerons de Cap Leucate	2, avenue Francis Vals 11370 Leucate	En exploitation avec titre INCONNU	NS
	-		Déchetterie de PORT LEUCATE	Zone technique du port Port Leucate Méditerranée 11370 PORT LEUCATE	Inconnu INCONNU	NS
	-		SOCIETE NOUVELLE DU LITTORAL	ZA de Leucate - BP 9 11370 LEUCATE	En exploitation avec titre INCONNU	NS

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

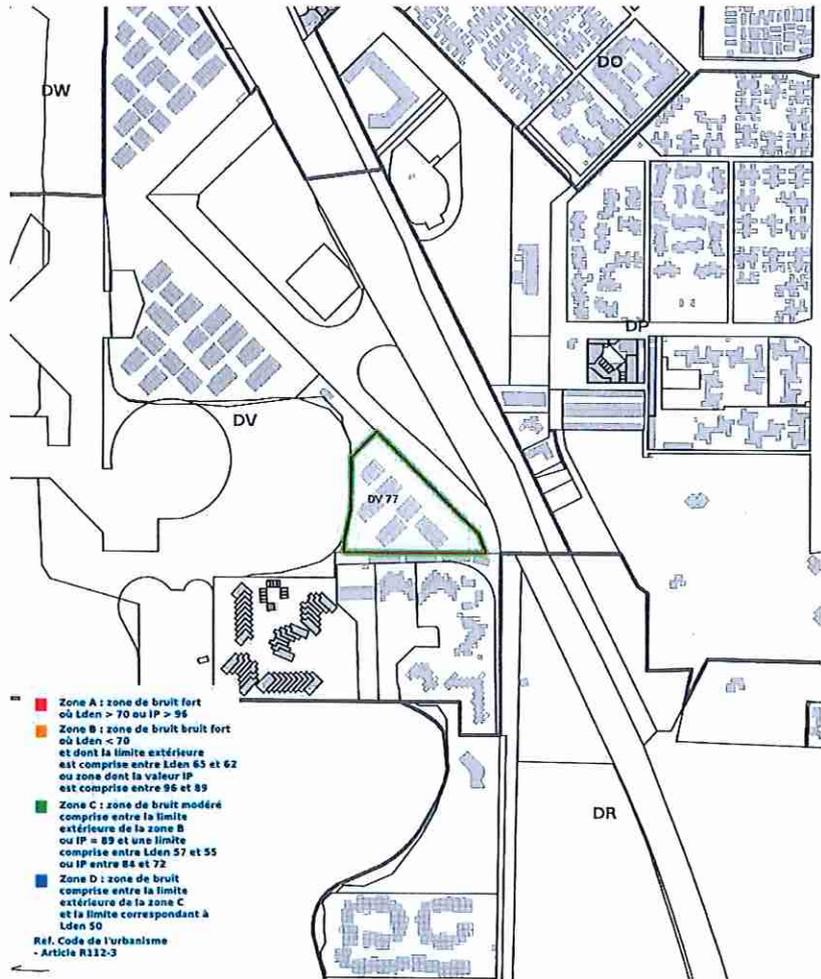
Numéro de dossier : 240151
Date de la recherche : 24/01/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
n°	du	mis à jour le
N/a		
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune
Résidence Hawai III Avenue des Roseaux Lot 52 Bât 1	11370	PORT LEUCATE
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>
1 Si oui, nom de l'aérodrome :		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/>	date <input type="text"/>
1 Si oui, nom de l'aérodrome :		
Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit		
L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :		
	zone A ¹ <input type="checkbox"/>	zone B ² <input type="checkbox"/> zone C ³ <input type="checkbox"/> zone D ⁴ <input type="checkbox"/>
	forte	forte modérée
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)		
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)		
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)		
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervisées A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code d'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).		
Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.		
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/		
Vendeur - Bailleur	Lieu / Date	Acquéreur - Locataire
Mme GARNIER Isabelle Jacqueline Lucie Epouse CERVANTES	PORT LEUCATE / 24/01/2024	

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	11 0	COM	002 LEUCATE	TRES	047	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	00361											
Propriétaire/Indivision 1 RUE DES BARTAYELLES 6 PAS MICHEL BROSSELIN																					
MIBVBFJ 26270 LORIOU SUR DROME MBVBFK 26250 LIVRON SUR DROME																					
CERVANTES/PATRICK GARNIER/SABELLE																					
DESIGNATION DES PROPRIETES																					
AN/SEC	N° PLAN/PART	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT/ENT	NIV FORTE	N° N°INVAR	S TAR	M EVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT RET	AN DEB	AN RET	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM	
08	DV	77	52 RES HAWAI	001 LOT	0000052	140 / 100000	001	01001	01H1315 J	202A	C	H	MA	S							518
REV IMPOSABLE COM																					
518 EUR COM R EXO 0 EUR																					
DEP R IMP 518 EUR																					
R IMP 0 EUR																					
PROPRIETES NON BATIES																					
EVALUATION																					
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	CODE RIVOLI	ADRESSE	N°PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF GR	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER	
II A A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	0 EUR	R EXO	0 EUR	R IMP	0 EUR	TAXE AD	R EXO	R IMP	0 EUR	MAJ TC	0 EUR						0 EUR

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie CERVANTES née GARNIER suivant acte en date du 19 octobre 2007 publié le 19 novembre 2007 sous la référence sous les références 1104P02 volume 2007 V numéro 3965 pour l'avoir acquis de Madame Aurélie, Ophélie, Elodie, DEQUEHEN, née le 6 août 1976 à MANTES LA JOLIE (YVELINES).

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Telle que relatée dans l'acte de vente sus énoncé :

Antérieurement, lesdits biens immobiliers appartenaient en propre à Mademoiselle Aurélie DEQUEHEN, sus-nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Félix MECHACHE, Boucher, et Madame Hélène ALOISE, sans profession, son épouse, nés savoir :

- Monsieur à HAIFA (Israël), le 23 août 1969,
- et Madame à CASABLANCA (Maroc), le 30 décembre 1955,

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ALFORTVILLE (Val de Marne), le 05 mars 1990, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire, demeurant à MONTREAL, Province de QUEBEC (Canada), 7515 EASTLUC, COTE SAINT LUC, H4W 1M7, suivant acte reçu par Maître Philippe SCHIES, notaire à ALFORTVILLE (Val de Marne), le 18 février 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de NARBONNE, le 11 mars 2002, volume 2002 P, numéro 2486.

EXPÉDITION

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT
SAISIE IMMOBILIERE**

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS, *le TREIZIEME DECEMBRE*

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et chez Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de NARBONNE et ses suites,

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno HUTIN, Notaire à BESANCON (25000), en date du 19 octobre 2007, contenant un prêt « FONCIER TENDANCE J3 » par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER ci-après nommés, d'un montant de 57.000,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

J'ai

S.C.P. Delphine DURAND et Gaëlle GRÉE titulaire d'un office d'huissier de justice 25 rue Frédéric Chopin à Valence - Drôme - l'un d'eux soussigné.

Fait commandement à :

Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA, divorcé de Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER, de nationalité française, né le 14 janvier 1971 à BESANCON (25000), demeurant 1 Lotissement Les Bartavelles 26270 LORLIOL-SUR-DROME.

Où étant et parlant à

Les conditions de signification sont indiquées à la fin de l'acte

Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER, divorcée de Monsieur Patrick CERVANTES, de nationalité française, née le 5 juin 1975 à GRAY (70100), demeurant 58 rue André Roussin 11210 PORT-LA-NOUVELLE.

Où étant et parlant à

PAR ACTE SEPRE

DEBITEURS

De payer au CREDIT FONCIER DE FRANCE dans les HUIT JOURS des présentes, en deniers ou quittances valables :

- la somme de 25.487,16 € au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3 », montant des sommes dues valeur au 6 octobre 2023 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 6 octobre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable de 4,40 % l'an tel que mentionné à l'acte de prêt et actuellement de 1,75 % l'an au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3 ».

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 1,75 % l'an au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3 ».

Sous réserves expresses de tous frais, intérêts des frais et avances et de tous autres dus, droits et actions.

Déclarant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER que faute par eux de satisfaire au présent commandement, ils y seront contraints par toutes les voies et moyens de droit et, que la procédure afin de vendre l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, ils seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NARBONNE pour voir statuer sur les modalités de la procédure, sur l'immeuble ci-après désigné, tel qu'il est sans aucune exception, ni réserve, des différentes parties qui le composent, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation qui suit, avec tous les immeubles par destination, toutes augmentations, constructions et améliorations :

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier, résidence HAWAÏ, sis à PORT LEUCATE avenue des Roseaux, cadastré section DV numéro 77, lieudit « Résidence HAWAÏ » pour 83 a 51 ca, section DV numéro 82, lieudit « Résidence HAWAÏ » pour 3 ha 94 a 64 ca, ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 novembre 1988 suivi d'un acte rectificatif du 3 janvier 1989, publié à la conservation des hypothèques de NARBONNE le 9 janvier 1989, volume 11126, numéro 5, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) : Ilot 2, Bâtiment 1, Numéro 6, Villa de type A, comprenant : loggia, séjour, office, rangement ; couchage, toilettes, jouissance privative du jardin, ainsi que les 582/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments attachés à ce lot, les 207/10000èmes des parties spéciales aux îlots attachés à ce lot et les 207/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER suivant acte en date du 19 octobre 2007, publié le 19 novembre 2007 sous les références 1104P02 volume 2007 P numéro 10126.

Il est précisé que le présent commandement vaudra saisie réelle de l'immeuble ci-dessus désigné, rendant ainsi le bien indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification du présent commandement et à l'égard des tiers à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'AUDE.

Il est précisé, également, que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont désignés séquestres.

Il est en outre rappelé que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble, objet de la présente saisie, pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, la vente dans ces conditions ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

Pour le cas où le présent bien ferait l'objet d'un bail, il est fait sommation aux susnommés, aux mêmes requête, diligences et élection de domicile que dessus, d'avoir à indiquer au commissaire de justice les noms, prénom et adresse du preneur, ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :

Il est en outre précisé qu'à l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la délivrance du commandement, et à défaut de paiement, le commissaire de justice peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Si le débiteur est une personne physique, le commandement comprend l'indication que le débiteur en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 712-1 du Code de la Consommation.

Le débiteur peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Il est enfin précisé que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie, des contestations et demandes incidentes y afférentes, est celui du Tribunal Judiciaire de NARBONNE séant 19 Boulevard du Général de Gaulle 11100 NARBONNE.

SOUS TOUTES RESERVES

Dossier : M. CERVANTES/MME GARNIER
 Crédit N° : 1383038
 Suivi par : dnouany
 Vos réf : CVG : 619156974

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1383038 - M. CERVANTES/MME GARNIER au 06/10/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/10/2022			18 302,96 €
Solde débiteur au 06/10/2022		5 133,49 €	
Créance exigible au 06/10/2022		0,00 €	23 436,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 23 436,45€ = 1 640,55 € (pour mémoire)			
Report au 06/10/2022		0,00 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/11/2022	34,18 €	34,18 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/12/2022	34,18 €	68,36 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/01/2023	34,18 €	102,54 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/02/2023	34,18 €	136,72 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/03/2023	34,18 €	170,90 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/04/2023	34,18 €	205,08 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/05/2023	34,18 €	239,26 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/06/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		

Décompte crédit 1383038 - M. CERVANTES/MME GARNIER au 06/10/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Report au 06/06/2023	34,18 €	273,44 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/07/2023	34,18 €	307,62 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/08/2023	34,18 €	341,80 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/09/2023	34,18 €	375,98 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/10/2023	34,18 €	410,16 €	23 436,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	1 640,55 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 06/10/2023	1 640,55 €	2 050,71 €	23 436,45 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 06/10/2023			25 487,16 €
<small>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</small>			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,75% sur la base du solde principal de la période précédente.

SCP D. DURAND - G.GREE
Commissaires de Justice
associées
25 rue F. Chopin 26000 VALENCE
Tél. 04 75 40 93 00
BOE 40031 00001 0000335628M 75
N° TVA INTRAC.FR69 483234910
scp.durand.gree@orange.fr

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT ACTE	
EMOUMENT ART. R444-3	127,66
D.E.P.	
Art.444.15	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	135,33
TVA 20,00%	27,07
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	2,86
DEBOURS	
T.T.C.	165,26



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS le TREIZE DECEMBRE

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, au capital de 1.331.400.718,00 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est situé 182, avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Monsieur CERVANTES Patrick
1, lotissement Les Bartavelles
26270 LORIOL SUR DROME

Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
confirmation du voisinage
confirmation des services de la mairie de Lorient-sur-Drôme

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :
Je me suis rendue une première fois à cette adresse le 5 décembre 2023 sans pouvoir rencontrer le requis : j'ai laissé un avis de passage dans la boîte aux lettres l'invitant à se rapprocher de l'Etude.
N'ayant pas eu de retour de sa part, je suis retournée sur place ce jour. J'ai sonné plusieurs fois sur la sonnette située sur le portail extérieur sans obtenir de réponse

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 6 feuilles.

GAELE GREE



**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT
SAISIE IMMOBILIERE**

L'AN DEUX MIL VINGT ^{quatre} ~~TROIS~~, et le *Did Janvier*

A la requête de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29 rue Pierre BUTIN - Tél : 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60, et chez Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, y domicilié 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE, et lequel est constitué et occupera sur les poursuites de saisie immobilière devant le Tribunal Judiciaire de NARBONNE et ses suites,

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Bruno HUTIN, Notaire à BESANCON (25000), en date du 19 octobre 2007, contenant un prêt « FONCIER TENDANCE J3 » par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER ci-après nommés, d'un montant de 57.000,00 €, productif d'intérêts, enregistré.

J'ai

**Nous, Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associée à Narbonne
Résidence "Le 48" - 9A, Boulevard 1848,
soussignés**

Fait commandement à :

Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA, divorcé de Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER, de nationalité française, né le 14 janvier 1971 à BESANCON (25000), demeurant 1 Lotissement Les Bartavelles 26270 LORIOLE-SUR-DROME.

Où étant et parlant à : *(Par acte de copie préparés)*

Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER, divorcée de Monsieur Patrick CERVANTES, de nationalité française, née le 5 juin 1975 à GRAY (70100), demeurant 58 rue André Roussin 11210 PORT-LA-NOUVELLE.

Où étant et parlant à : Voir PV de signification en fin d'acte

DEBITEURS

Société Civile Professionnelle
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associée
9A, Boulevard 1848 - B.P. 305
11103 NARBONNE CEDEX
Tél. 04 68 32 01 09 - Fax : 04 68 32 10 06
E-mail : scp.laurence.cabon@orange.fr

De payer au CREDIT FONCIER DE FRANCE dans les HUIT JOURS des présentes, en deniers ou quittances valables :

- la somme de 25.487,16 € au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3 », montant des sommes dues valeur au 6 octobre 2023 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 6 octobre 2023 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux révisable de 4,40 % l'an tel que mentionné à l'acte de prêt et actuellement de 1,75 % l'an au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3 ».

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 1,75 % l'an au titre du prêt « FONCIER TENDANCE J3.

Sous réserves expresses de tous frais, intérêts des frais et avances et de tous autres dus, droits et actions.

Déclarant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER que faute par eux de satisfaire au présent commandement, ils y seront contraints par toutes les voies et moyens de droit et, que la procédure afin de vendre l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, ils seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NARBONNE pour voir statuer sur les modalités de la procédure, sur l'immeuble ci-après désigné, tel qu'il est sans aucune exception, ni réserve, des différentes parties qui le composent, alors même qu'elles auraient été omises dans la désignation qui suit, avec tous les immeubles par destination, toutes augmentations, constructions et améliorations :

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier, résidence HAWAI, sis à PORT LEUCATE avenue des Roseaux, cadastré section DV numéro 77, lieudit « Résidence HAWAI » pour 83 a 51 ca, section DV numéro 82, lieudit « Résidence HAWAI » pour 3 ha 94 a 64 ca, ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 7 novembre 1988 suivi d'un acte rectificatif du 3 janvier 1989, publié à la conservation des hypothèques de NARBONNE le 9 janvier 1989, volume 11126, numéro 5, portant sur le lot suivant :

- LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) : Ilot 2, Bâtiment 1, Numéro 6, Villa de type A, comprenant : loggia, séjour, office, rangement ; couchage, toilettes, jouissance privative du jardin, ainsi que les 582/10000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments attachés à ce lot, les 207/10000èmes des parties spéciales aux îlots attachés à ce lot et les 207/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Patrick CERVANTES GONGORA et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER suivant acte en date du 19 octobre 2007, publié le 19 novembre 2007 sous les références 1104P02 volume 2007 P numéro 10126.

Il est précisé que le présent commandement vaudra saisie réelle de l'immeuble ci-dessus désigné, rendant ainsi le bien indisponible à l'égard des débiteurs à compter de la signification du présent commandement et à l'égard des tiers à compter de sa publication au service de la publicité foncière de l'AUDE.

Il est précisé, également, que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont désignés séquestres.

Il est en outre rappelé que les débiteurs gardent la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble, objet de la présente saisie, pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, la vente dans ces conditions ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

Pour le cas où le présent bien ferait l'objet d'un bail, il est fait sommation aux susnommés, aux mêmes requête, diligences et élection de domicile que dessus, d'avoir à indiquer au commissaire de justice les noms, prénom et adresse du preneur, ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :

Il est en outre précisé qu'à l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la délivrance du commandement, et à défaut de paiement, le commissaire de justice peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Si le débiteur est une personne physique, le commandement comprend l'indication que le débiteur en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 712-1 du Code de la Consommation.

Le débiteur peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et son décret d'application numéro 2020-1717 du 28 décembre 2020.

Il est enfin précisé que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie, des contestations et demandes incidentes y afférentes, est celui du Tribunal Judiciaire de NARBONNE séant 19 Boulevard du Général de Gaulle 11100 NARBONNE.

SOUS TOUTES RESERVES

Société Civile Professionnelle
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associée
9A, Boulevard 1848 - B.P. 305
11103 NARBONNE CEDEX
Tél. 04 68 32 01 09 - Fax : 04 68 32 10 06
E-mail : scp.laurence.cabon@orange.fr

Dossier : M. CERVANTES/MME GARNIER
 Crédit N° : 1383038
 Suivi par : dnouany
 Vos réf : CVG : 619156974

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 1383038 - M. CERVANTES/MME GARNIER au 06/10/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 06/10/2022			18 302,96 €
Solde débiteur au 06/10/2022		5 133,49 €	
Créance exigible au 06/10/2022		0,00 €	23 436,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 23 436,45€ = 1 640,55 € (pour mémoire)			
Report au 06/10/2022		0,00 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/11/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/11/2022	34,18 €	34,18 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/12/2022 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/12/2022	34,18 €	68,36 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/01/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/01/2023	34,18 €	102,54 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/02/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/02/2023	34,18 €	136,72 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/03/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/03/2023	34,18 €	170,90 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/04/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/04/2023	34,18 €	205,08 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/05/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/05/2023	34,18 €	239,26 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/06/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		

Décompte crédit 1383038 - M. CERVANTES/MME GARNIER au 06/10/2023

	Variation	Solde débiteur	Principal
Report au 06/06/2023	34,18 €	273,44 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/07/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/07/2023	34,18 €	307,62 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/08/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/08/2023	34,18 €	341,80 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/09/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/09/2023	34,18 €	375,98 €	23 436,45 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 06/10/2023 (calculés sur le principal de la période précédente)	34,18 €		
Report au 06/10/2023	34,18 €	410,16 €	23 436,45 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	1 640,55 €		
Frais de procédure	MÉMOIRE		
Report au 06/10/2023	1 640,55 €	2 050,71 €	23 436,45 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 06/10/2023			25 487,16 €
<small>(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)</small>			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 1,75% sur la base du solde principal de la période précédente.

Société Civile Professionnelle
Laurence CABON
Commissaire de Justice Associé
Résidence LE 48 - 9A, Bld 1848
B.P. 305
11103 NARBONNE CEDEX
Tél : 04.68.32.01.09
Fax : 04.68.32.10.06
FR4540031000010000335413D26
sopcabon@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	127,66
D.E.P. Art. L444.15.	
VACATION	
TRANSPORT	7,67
H.T.	135,33
TVA 20,00%	27,07
TAXE FORFAITAIRE Art. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	
DEBOURS	
T.T.C.	162,40



MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE
(REMISE A PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT QUATRE le DIX JANVIER

A LA DEMANDE DE :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542029848 dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13EME ARRONDISSEMENT (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

SIGNIFIE A

Madame GARNIER Isabelle, Jacqueline, Lucie épouse CERVANTES
58 rue André Roussin
11210 PORT LA NOUVELLE

Cet acte a été remis par Commissaire de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Le destinataire de l'acte s'est présenté à l'Etude,

Après avoir justifié de son identité suivant la présentation de sa carte d'identité, je lui ai remis copie de l'acte, PARLANT A SA PERSONNE, ainsi déclaré.

La copie du présent acte comporte 4 feuilles.

Maître Laurence CABON





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CARCASSONNE
CITE ADMINISTRATIVE
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
Téléphone : 0468774441
Mél. : spte.aude@dgifp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 20/09/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1104P01 2023H15568

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 11/09/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE _____

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
202	LEUCATE	DV 77		(A)
		DV 82		(A)
			52	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 11/03/2002 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 1104P02 2002P2486	Date de l'acte : 18/02/2002
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 19/11/2007 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 1104P02 2007P10126	Date de l'acte : 19/10/2007
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 19/11/2007 nature de l'acte : PR- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 1104P02 2007V3965	Date de l'acte : 19/10/2007
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 10/02/2015 nature de l'acte : MODIFICATIF REGLEMENT DE COPROPRIETE	références d'enlissement : 1104P02 2015P1011	Date de l'acte : 13/01/2015
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 26/03/2015 nature de l'acte : 2015P1011ATTTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 10/02/2015 Sages : 1104P02 V61 2015P N° 1011	références d'enlissement : 1104P02 2015P2114	Date de l'acte : 24/03/2015

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CARCASSONNE

Demande de renseignements n° 1104P01 2024F93
déposée le 05/02/2024, par Maître BUISSON ET ASSOCIES
Complémentaire de la demande initiale n° 2023H15568 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE CFF/CERVANTES GONGORA

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/12/2023 au 05/02/2024 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CARCASSONNE, le 06/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jacques MAYNAU

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

CERTIFICAT DE DEPOT DU 15/12/2023 AU 05/02/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
05/02/2024 D03304	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI GREE GAELLE VALENCE.	30/12/2023	CFF CERVANTES GONGORA	1104P01 S00007
05/02/2024 D03305	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI CABON LAURENCE NARBONNE	10/01/2024	CFF GARNIER	1104P01 S00008

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CARCASSONNE
CITE ADMINISTRATIVE
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
Téléphone : 0468774441
Mél. : sprf.aude@dgifp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maitre BUISSON ET ASSOCIES
29 RUE PIERRE BUTIN
CS 80026
95300 PONTOISE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 06/02/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 1104P01 2024F93

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/03/2023 au 05/02/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 1104P01 2023H15568

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
202	LEUCATE	DV 77		(A)
		DV 82		(A)
			52	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
CARCASSONNE**

Demande de renseignements n° 1104P01 2023H15568 (46)
déposée le 11/09/2023, par Maître BUISSON ET ASSOCIES

Réf. dossier : RSUH LEUCATE DV 7782 LT 52

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 28/02/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 9 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 01/03/2023 au 11/09/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CARCASSONNE, le 20/09/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jacques MAYNAU

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 COMMUNE : **LEUCATE** RUE : **82** No du PLAN : **75** No **2/4**
 SECTION DV No du PLAN : **82**

FICHE SPÉCIALE DE COMMUNE COPROPRIÉTÉ

R-38/1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE - 2

LOT	BAT	NEVEAU	NATURE DU LOT	PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES	EN	100 000'	LOTS	LOT	BAT	NEVEAU	NATURE DU LOT	PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES	EN	100 000'
1			R.D.C. : Villa type B	185 FF			81				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
2			R.D.C. : Villa type B	185 FF			82				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
3			R.D.C. : Villa type B	185 FF			83				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
4			R.D.C. : Villa type B	185 FF			84				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
5			R.D.C. : Villa type B	185 FF			85				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
6			R.D.C. : Villa type B	185 FF			86				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
7			R.D.C. : Villa type B	185 FF			87				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
8			R.D.C. : Villa type B	185 FF			88				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
9			R.D.C. : Villa type B	185 FF			89				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
10			R.D.C. : Villa type B	185 FF			90				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
11			R.D.C. : Villa type B	185 FF			91				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
12			R.D.C. : Villa type B	185 FF			92				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
13			R.D.C. : Villa type B	185 FF			93				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
14			R.D.C. : Villa type B	185 FF			94				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
15			R.D.C. : Villa type B	185 FF			95				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
16			R.D.C. : Villa type B	185 FF			96				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
17			R.D.C. : Villa type B	185 FF			97				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
18			R.D.C. : Villa type B	185 FF			98				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
19			R.D.C. : Villa type B	185 FF			99				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
20			R.D.C. : Villa type B	185 FF			100				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
21			R.D.C. : Villa type B	185 FF			101				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
22			R.D.C. : Villa type B	185 FF			102				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
23			R.D.C. : Villa type B	185 FF			103				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
24			R.D.C. : Villa type B	185 FF			104				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
25			R.D.C. : Villa type B	185 FF			105				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
26			R.D.C. : Villa type B	185 FF			106				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
27			R.D.C. : Villa type B	185 FF			107				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
28			R.D.C. : Villa type B	185 FF			108				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
29			R.D.C. : Villa type B	185 FF			109				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
30			R.D.C. : Villa type B	185 FF			110				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
31			R.D.C. : Villa type B	185 FF			111				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
32			R.D.C. : Villa type B	185 FF			112				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
33			R.D.C. : Villa type B	185 FF			113				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
34			R.D.C. : Villa type B	185 FF			114				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
35			R.D.C. : Villa type B	185 FF			115				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
36			R.D.C. : Villa type B	185 FF			116				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
37			R.D.C. : Villa type B	185 FF			117				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
38			R.D.C. : Villa type B	185 FF			118				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
39			R.D.C. : Villa type B	185 FF			119				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
40			R.D.C. : Villa type B	185 FF			120				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
41			R.D.C. : Villa type B	185 FF			121				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
42			R.D.C. : Villa type B	185 FF			122				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
43			R.D.C. : Villa type B	185 FF			123				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
44			R.D.C. : Villa type B	185 FF			124				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
45			R.D.C. : Villa type B	185 FF			125				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
46			R.D.C. : Villa type B	185 FF			126				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
47			R.D.C. : Villa type B	185 FF			127				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
48			R.D.C. : Villa type B	185 FF			128				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
49			R.D.C. : Villa type B	185 FF			129				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
50			R.D.C. : Villa type B	185 FF			130				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
51			R.D.C. : Villa type B	185 FF			131				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
52			R.D.C. : Villa type B	185 FF			132				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
53			R.D.C. : Villa type B	185 FF			133				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
54			R.D.C. : Villa type B	185 FF			134				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
55			R.D.C. : Villa type B	185 FF			135				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
56			R.D.C. : Villa type B	185 FF			136				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
57			R.D.C. : Villa type B	185 FF			137				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
58			R.D.C. : Villa type B	185 FF			138				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
59			R.D.C. : Villa type B	185 FF			139				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
60			R.D.C. : Villa type B	185 FF			140				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
61			R.D.C. : Villa type B	185 FF			141				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
62			R.D.C. : Villa type B	185 FF			142				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
63			R.D.C. : Villa type B	185 FF			143				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
64			R.D.C. : Villa type B	185 FF			144				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
65			R.D.C. : Villa type B	185 FF			145				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
66			R.D.C. : Villa type B	185 FF			146				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
67			R.D.C. : Villa type B	185 FF			147				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
68			R.D.C. : Villa type B	185 FF			148				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
69			R.D.C. : Villa type B	185 FF			149				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
70			R.D.C. : Villa type B	185 FF			150				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
71			R.D.C. : Villa type B	185 FF			151				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
72			R.D.C. : Villa type B	185 FF			152				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
73			R.D.C. : Villa type B	185 FF			153				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
74			R.D.C. : Villa type B	185 FF			154				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
75			R.D.C. : Villa type B	185 FF			155				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
76			R.D.C. : Villa type B	185 FF			156				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
77			R.D.C. : Villa type B	185 FF			157				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
78			R.D.C. : Villa type B	185 FF			158				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
79			R.D.C. : Villa type B	185 FF			159				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
80			R.D.C. : Villa type B	185 FF			160				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
81			R.D.C. : Villa type B	185 FF			161				R.D.C. : Villa type B	185 FF		
82			R.D.C. : Villa type B	185 FF			162				R.D.C. : Villa type B	185 FF		

C. LOTISSEMENT (Composition des lots ou appartements) (mille)				D. CHANGERS, PRIVILEZERS ET HYPOTHEQUES (mille)			
NOMBRE DE ...				NOMBRE DE ...			
LOTS	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT	LOTS	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT
PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES EN 100 000'				PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES EN 100 000'			
126	3	R.D.C.	VILLA type A	161	4	R.D.C.	VILLA type B
127	3	R.D.C.	VILLA type A	162	4	R.D.C.	VILLA type B
128	3	R.D.C.	VILLA type A	163	4	R.D.C.	VILLA type B
129	3	R.D.C.	VILLA type A	164	4	R.D.C.	VILLA type B
130	3	R.D.C.	VILLA type A	165	4	R.D.C.	VILLA type B
131	3	R.D.C.	VILLA type A	166	4	R.D.C.	VILLA type B
132	3	R.D.C.	VILLA type A	167	4	R.D.C.	VILLA type B
133	3	R.D.C.	VILLA type A	168	4	R.D.C.	VILLA type B
134	3	R.D.C.	VILLA type A	169	4	R.D.C.	VILLA type B
135	3	R.D.C.	VILLA type A	170	4	R.D.C.	VILLA type B
136	3	R.D.C.	VILLA type A	171	4	R.D.C.	VILLA type B
137	3	R.D.C.	VILLA type A	172	4	R.D.C.	VILLA type B
138	3	R.D.C.	VILLA type A	173	4	R.D.C.	VILLA type B
139	3	R.D.C.	VILLA type A	174	4	R.D.C.	VILLA type B
140	3	R.D.C.	VILLA type A	175	4	R.D.C.	VILLA type B
141	3	R.D.C.	VILLA type A	176	4	R.D.C.	VILLA type B
142	3	R.D.C.	VILLA type A	177	4	R.D.C.	VILLA type B
143	3	R.D.C.	VILLA type A	178	4	R.D.C.	VILLA type B
144	3	R.D.C.	VILLA type A	179	4	R.D.C.	VILLA type B
145	3	R.D.C.	VILLA type A	180	4	R.D.C.	VILLA type B
146	3	R.D.C.	VILLA type A	181	4	R.D.C.	VILLA type B
147	3	R.D.C.	VILLA type A	182	4	R.D.C.	VILLA type B
148	3	R.D.C.	VILLA type A	183	4	R.D.C.	VILLA type B
149	3	R.D.C.	VILLA type A	184	4	R.D.C.	VILLA type B
150	3	R.D.C.	VILLA type A	185	4	R.D.C.	VILLA type B
151	3	R.D.C.	VILLA type A	186	4	R.D.C.	VILLA type B
152	3	R.D.C.	VILLA type A	187	4	R.D.C.	VILLA type B
153	3	R.D.C.	VILLA type A	188	4	R.D.C.	VILLA type B
154	3	R.D.C.	VILLA type A	189	4	R.D.C.	VILLA type B
155	3	R.D.C.	VILLA type A	190	4	R.D.C.	VILLA type B
156	3	R.D.C.	VILLA type A	191	4	R.D.C.	VILLA type B
157	3	R.D.C.	VILLA type A	192	4	R.D.C.	VILLA type B
158	3	R.D.C.	VILLA type A	193	4	R.D.C.	VILLA type B
159	3	R.D.C.	VILLA type A	194	4	R.D.C.	VILLA type B
160	3	R.D.C.	VILLA type A	195	4	R.D.C.	VILLA type B
161	3	R.D.C.	VILLA type A	196	4	R.D.C.	VILLA type B
162	3	R.D.C.	VILLA type A	197	4	R.D.C.	VILLA type B
163	3	R.D.C.	VILLA type A	198	4	R.D.C.	VILLA type B
164	3	R.D.C.	VILLA type A	199	4	R.D.C.	VILLA type B
165	3	R.D.C.	VILLA type A	200	4	R.D.C.	VILLA type B

COMMUNE: LEUCATE

R-38H

SECTION DV

N° du PLAN: 75

RUE: 82

FORMALISÉES CONCERNANT L'INDIVIDUELLE DESIGNÉ CLONTRE (ou les lots le composant)

LOTS: LOT	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT	PARTIES COMMUNES GÉNÉRALISÉES	EN	100 000'
465			R.D.C. Villa type B	186 FFX		501
466			R.D.C. Villa type B	186 FFX		502
467			R.D.C. Villa type B	186 FFX		503
468			R.D.C. Villa type B	186 FFX		504
469			R.D.C. Villa type B	186 FFX		505
470			R.D.C. Villa type B	186 FFX		506
471			R.D.C. Villa type B	186 FFX		507
472			R.D.C. Villa type B	186 FFX		508
473			R.D.C. Villa type B	186 FFX		509
474			R.D.C. Villa type B	186 FFX		510
475			R.D.C. Villa type B	186 FFX		511
476			R.D.C. Villa type B	186 FFX		512
477			R.D.C. Villa type B	186 FFX		513
478			R.D.C. Villa type B	186 FFX		514
479			R.D.C. Villa type B	186 FFX		515
480			R.D.C. Villa type B	186 FFX		516
481			R.D.C. Villa type B	186 FFX		517
482			R.D.C. Villa type B	186 FFX		518
483			R.D.C. Villa type B	186 FFX		519
484			R.D.C. Villa type B	186 FFX		520
485			R.D.C. Villa type B	186 FFX		521
486			R.D.C. Villa type B	186 FFX		522
487			R.D.C. Villa type B	186 FFX		523
488			R.D.C. Villa type B	186 FFX		524
489			R.D.C. Villa type B	186 FFX		525
490			R.D.C. Villa type B	186 FFX		526
491			R.D.C. Villa type B	186 FFX		527
492			R.D.C. Villa type B	186 FFX		528
493			R.D.C. Villa type B	186 FFX		529
494			R.D.C. Villa type B	186 FFX		530
495			R.D.C. Villa type B	186 FFX		531
496			R.D.C. Villa type B	186 FFX		532
497			R.D.C. Villa type B	186 FFX		533
498			R.D.C. Villa type B	186 FFX		534
499			R.D.C. Villa type B	186 FFX		535
500			R.D.C. Villa type B	186 FFX		536
501			R.D.C. Villa type B	186 FFX		537
502			R.D.C. Villa type B	186 FFX		538
503			R.D.C. Villa type B	186 FFX		539
504			R.D.C. Villa type B	186 FFX		540
505			R.D.C. Villa type B	186 FFX		541
506			R.D.C. Villa type B	186 FFX		542
507			R.D.C. Villa type B	186 FFX		543
508			R.D.C. Villa type B	186 FFX		544
509			R.D.C. Villa type B	186 FFX		545
510			R.D.C. Villa type B	186 FFX		546
511			R.D.C. Villa type B	186 FFX		547
512			R.D.C. Villa type B	186 FFX		548
513			R.D.C. Villa type B	186 FFX		549
514			R.D.C. Villa type B	186 FFX		550
515			R.D.C. Villa type B	186 FFX		551
516			R.D.C. Villa type B	186 FFX		552
517			R.D.C. Villa type B	186 FFX		553
518			R.D.C. Villa type B	186 FFX		554
519			R.D.C. Villa type B	186 FFX		555
520			R.D.C. Villa type B	186 FFX		556
521			R.D.C. Villa type B	186 FFX		557
522			R.D.C. Villa type B	186 FFX		558
523			R.D.C. Villa type B	186 FFX		559
524			R.D.C. Villa type B	186 FFX		560
525			R.D.C. Villa type B	186 FFX		561
526			R.D.C. Villa type B	186 FFX		562
527			R.D.C. Villa type B	186 FFX		563
528			R.D.C. Villa type B	186 FFX		564
529			R.D.C. Villa type B	186 FFX		565
530			R.D.C. Villa type B	186 FFX		566
531			R.D.C. Villa type B	186 FFX		567
532			R.D.C. Villa type B	186 FFX		568
533			R.D.C. Villa type B	186 FFX		569
534			R.D.C. Villa type B	186 FFX		570
535			R.D.C. Villa type B	186 FFX		571
536			R.D.C. Villa type B	186 FFX		572
537			R.D.C. Villa type B	186 FFX		573
538			R.D.C. Villa type B	186 FFX		574
539			R.D.C. Villa type B	186 FFX		575
540			R.D.C. Villa type B	186 FFX		576
541			R.D.C. Villa type B	186 FFX		577
542			R.D.C. Villa type B	186 FFX		578
543			R.D.C. Villa type B	186 FFX		579
544			R.D.C. Villa type B	186 FFX		580
545			R.D.C. Villa type B	186 FFX		581
546			R.D.C. Villa type B	186 FFX		582
547			R.D.C. Villa type B	186 FFX		583
548			R.D.C. Villa type B	186 FFX		584
549			R.D.C. Villa type B	186 FFX		585
550			R.D.C. Villa type B	186 FFX		586
551			R.D.C. Villa type B	186 FFX		587
552			R.D.C. Villa type B	186 FFX		588
553			R.D.C. Villa type B	186 FFX		589
554			R.D.C. Villa type B	186 FFX		590
555			R.D.C. Villa type B	186 FFX		591
556			R.D.C. Villa type B	186 FFX		592
557			R.D.C. Villa type B	186 FFX		593
558			R.D.C. Villa type B	186 FFX		594
559			R.D.C. Villa type B	186 FFX		595
560			R.D.C. Villa type B	186 FFX		596
561			R.D.C. Villa type B	186 FFX		597
562			R.D.C. Villa type B	186 FFX		598
563			R.D.C. Villa type B	186 FFX		599
564			R.D.C. Villa type B	186 FFX		600
565			R.D.C. Villa type B	186 FFX		601

LOTS: LOT	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT	PARTIES COMMUNES GÉNÉRALISÉES	EN	100 000'
540			R.D.C. Villa type B	186 FFX		12
541			R.D.C. Villa type B	186 FFX		13
542			R.D.C. Villa type B	186 FFX		14
543			R.D.C. Villa type B	186 FFX		15
544			R.D.C. Villa type B	186 FFX		16
545			R.D.C. Villa type B	186 FFX		17
546			R.D.C. Villa type B	186 FFX		18
547			R.D.C. Villa type B	186 FFX		19
548			R.D.C. Villa type B	186 FFX		20
549			R.D.C. Villa type B	186 FFX		21
550			R.D.C. Villa type B	186 FFX		22
551			R.D.C. Villa type B	186 FFX		23
552			R.D.C. Villa type B	186 FFX		24
553			R.D.C. Villa type B	186 FFX		25
554			R.D.C. Villa type B	186 FFX		26
555			R.D.C. Villa type B	186 FFX		27
556			R.D.C. Villa type B	186 FFX		28
557			R.D.C. Villa type B	186 FFX		29
558			R.D.C. Villa type B	186 FFX		30
559			R.D.C. Villa type B	186 FFX		31
560			R.D.C. Villa type B	186 FFX		32
561			R.D.C. Villa type B	186 FFX		33
562			R.D.C. Villa type B	186 FFX		34
563			R.D.C. Villa type B	186 FFX		35
564			R.D.C. Villa type B	186 FFX		36
565			R.D.C. Villa type B	186 FFX		37

TAUX DE RECAPITULATIF

Cette désignation rectifiée est ainsi reprise dans le tableau récapitulatif :

TYPES	LOTS	BAT	NIVEAU	NATURE DU LOT	PARTIES COMMUNES GÉNÉRALISÉES	EN	100 000'
137.	4	1	R.D.C.	Villa type B	186		188
							800

COMUNE LEUCATE
 I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
 Lot 52 Ville + jardin
 et Pez 140 / 100.000èmes

II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)
 1) 9 Août 1993, Del 93R2674
 Vente en l'état pur
 d'abordement 93.16.1993
 Me Pez de la Courbe
 par la SIE "TOP LOISIRS"
 à MECHACHE, m.e.l. 23.8.1969
 et son épouse ALOISE m.e.l. Pe
 30.12.1955 / 142.000F

III - IMITATIONS SERVITUDES ACTIVES
 Date, nature et nature des formalités
 Observations

IV - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES
 Date, nature et nature des formalités
 Observations

SECTION DV N° du PLAN : 75 82
 A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ EN CONTRE (ou les lots le composant)
 N°

1) 9 Août 1993, Del 93R2674
 Vente en l'état pur
 d'abordement 93.16.1993
 Me Pez de la Courbe
 par la SIE "TOP LOISIRS"
 à MECHACHE, m.e.l. 23.8.1969
 et son épouse ALOISE m.e.l. Pe
 30.12.1955 / 142.000F

2) 9 Août 1993, Del 93R2674
 Hypothèque Conventionnelle,
 Del 93.16.1993, Me Pez
 de la Courbe, au profit
 de la Banque de la Région
 Ile de France (étude)
 Del 93.16.1993, m.e.l. 27.6.55
 et son épouse ALOISE m.e.l. Pe
 30.12.1955 / 142.000F

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 28/02/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 11/03/2002	Référence d'enlissement : 1104P02 2002P2486	Date de l'acte : 18/02/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT SCHIES PHILIPPE / ALFORTVILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 1104P02 2002P2486 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	ALOISE		30/12/1955
3	MECHACHE		23/08/1969
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	DEQUEHEN		06/08/1976
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		LEUCATE	DV 77
			DV 82
			Volume
			Lot
			52

Prix / évaluation : 15.244,90 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 19/11/2007	Référence d'enlissement : 1104P02 2007P10126	Date de l'acte : 19/10/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MARCUELLO JEAN-LUC / SIGEAN		

Disposition n° 1 de la formalité 1104P02 2007P10126 :

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
2	DEQUEHEN
	Date de naissance ou N° d'identité
	06/08/1976

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 28/02/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1104P02 2007P10126 :

Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	CERVANTES	14/01/1971	
3	GARNIER	05/06/1975	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	LEUCATE	DV 77 DV 82
			Volume
			Lot
			52

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 47.000,00 EUR

Complément : Les bénéficiaires acquéreurs de la totalité de l'immeuble.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 19/11/2007	Référence d'enlèvement : 1104P02 2007V3965	Date de l'acte : 19/10/2007
Nature de l'acte : PR-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT HUTIN B. / BESANCON			
Domicile élu : BESANCON EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 1104P02 2007V3965 : Privilège de prêteur de deniers

Crédanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT FONCIER DE FRANCE
	Date de Naissance ou N° d'identité
Débiteurs	
Numéro	Désignation des personnes
1	CERVANTES
2	GARNIER
	Date de Naissance ou N° d'identité
	14/01/1971
	05/06/1975

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 28/02/2023

Disposition n° 1 de la formalité 1104P02 2007V3965 : Privilège de prêteur de deniers

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LEUCATE	DV 77 DV 82		52

Montant Principal : 52.000,00 EUR Accessoires : 10.400,00 EUR Taux d'intérêt : 4,82 %
Date extrême d'exigibilité : 06/11/2037 Date extrême d'effet : 06/11/2038

Disposition n° 2 de la formalité 1104P02 2007V3965 : Hypothèque conventionnelle- Prêt

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT FONCIER DE FRANCE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CERVANTES	14/01/1971	
2	GARNIER	05/06/1975	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LEUCATE	DV 77 DV 82		52

Montant Principal : 5.000,00 EUR Accessoires : 1.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,82 %
Date extrême d'exigibilité : 06/11/2037 Date extrême d'effet : 06/11/2038

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 10/02/2015	Référence d'enlissement : 1104P02 2015P1011	Date de l'acte : 13/01/2015
Nature de l'acte : MODIFICATIF REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT RAPINAT /NARBONNE			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 28/02/2023

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 26/03/2015	Référence d'enlèvement : 1104P02 2015P2114	Date de l'acte : 24/03/2015
	Nature de l'acte : 2015P1011ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 10/02/2015 Sages : 1104P02 Vol 2015P N° 1011		
	Rédacteur : NOT CABROLIER LICHIERE / NARBONNE		

Disposition n° 1 de la formalité 1104P02 2015P2114 : Modification au règlement de copropriété du 13/01/2015

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE HAWAII	
Immeubles		
Commune	Désignation Cadastrale	Volume
LEUCATE	DV 77	
	DV 82	
		Lot

Complément : Modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 09/01/1989 volume 11126 n° 5 : avenant au cahier des prescriptions spéciales pour l'aménagement.
Régularisation du volume 2015P 1011 en ce qui concerne la désignation de l'assise de la copropriété : il s'agit de DV 77 et DV 82 à LEUCATE et non DV 82.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 14 pages y compris le certificat.

Bordereau d'inscription

HYPO NARBONNE
N° usager : 16130
19 NOV. 2007
Dossier : 29138
Provision : 103

AF+JR

BUREAU DES
HYPOTHÈQUES

DÉPÔT

DATE

2007 D N° 16674 Volume : 2007 V N° 3965
Publié et enregistré le 19/11/2007 à la conservation des hypothèques de
NARBONNE
Droits : 43,00 EUR
Salaires : 39,00 EUR Reçu : Quatre-vingt-deux Euros
TOTAL : 82,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques,
Claude DIÉNAUX

EFFET JUS

TOTAL

TOTAL

INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET
D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

l'échéance la dernière

échéance

AYANT EFFET JUSQU'AU SIX NOVEMBRE DEUX MILLE
TRENTE HUIT

est n'est pas

déterminée et future

EST REQUISE AVEC ÉLECTION DE DOMICILE À :

DOMICILE ÉLU :

En l'étude de Maître Bruno HUTIN, notaire à BESANCON (25000), 19, Place du 8
septembre, soussigné,

EN VERTU DE:

TITRE DU CREANCIER:

- 1) Les articles 2374-2 et 2379 du Code civil.
- 2) L'acte reçu par Me Bruno HUTIN, Notaire à Besançon, le 19 octobre 2007, contenant prêt avec promesse d'emploi, et promesse d'affectation hypothécaire.
- 3) L'acte reçu par Me Jean-Luc MARCUELLO, notaire à SIGEAN, le 19 octobre 2007, portant :
- Vente des biens immobiliers ci-après désignés, et constatant le paiement d'une fraction du prix de vente, quittancé par le VENDEUR, au moyen de deniers empruntés en vue de ce paiement, aux termes de l'acte susvisé.
- Affectation hypothécaire au profit du CREANCIER ci-après nommé, des biens immobiliers ci-après désignés.

AU PROFIT DE:

CREANCIER:

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 638.458.925
Euros, ayant son siège social à PARIS (75001), 19 Rue des Capucines, immatriculée sous
le numéro 542 029 848 au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

CONTRE:

PROPRIETAIRE GREVE:

Monsieur Patrick CERVANTES, Livreur, et Madame Isabelle Jacqueline Lucie GARNIER,
Caissière, son épouse, demeurant ensemble à LANTENNE VERTIERE (25170), 38 Grande
Rue.

Nés savoir :

- Monsieur à BESANCON (25000), le 14 janvier 1971.
 - Madame à GRAY (70100), le 05 juin 1975.
- Tous deux de nationalité Française.

DEBITEURS SOLIDAIRES

SUR:

IMMEUBLE GREVE:

COMMUNE DE LEUCATE (AUDE)

1
I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N
8
I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N
I
N
S
C
R
I
P
T
I
O
N

Dans un ensemble immobilier situé à LEUCATE (11370), Résidence HAWAI à PORT LEUCATE :

Cadastré :

- Section DV, numéro 77, lieudit « Résidence HAWAI », pour 00ha 83a 51ca,

- Section DV, numéro 82, lieudit « Résidence HAWAI », pour 03ha 94a

Surface totale : 04ha 78a 15ca

SAVOIR :

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :

- Ilot 2, Bâtiment 1, Numéro 6, Villa de type A, comprenant : loggia, séjour, office, rangement, couchage, toilettes,

Jouissance privative du jardin,

- Les 582/10.000èmes des parties communes spéciales aux bâtiments attachés à ce lot,

- Les 207/10.000èmes des parties spéciales aux îlots attachés à ce lot,

- Et les 207/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ledit bien a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître Marc RIVOIRE, notaire à PARIS, le 07 novembre 1988, suivi d'un rectificatif du 03 janvier 1989, publié à la Conservation des Hypothèques de NARBONNE, le 09 janvier 1989, volume 11126, numéro 5.

APPARTENANT A:

EFFET RELATIF:

Propriétaire grevé en vertu d'un acte de vente reçu par Me Jean-Luc MARCUELLO, Notaire susnommé, le 19 octobre 2007.

Non encore publié, mais dont la publication sera requise en même temps que celle du présent bordereau.

POUR SURETE DE:

CREANCE GARANTIE:

PRET FONCIER TENDANCE J3 (57.000,00 €)	
1) En ce qui concerne le privilège de prêteur de deniers	
- La somme de	52.000,00 €
Représentant la partie du prêt sus énoncé affectée à l'acquisition de l'immeuble ci-dessus désigné, ledit prêt stipulé remboursable au plus tard le 06 novembre 2037 et productif d'intérêts au taux de 4,82 % l'an ; ladite somme garantie par privilège spécial.	
- Les intérêts dont la loi conserve le rang, portés ici pour	MEMOIRE
- Tous accessoires, comprenant les sommes dues pour indemnité en cas de remboursement anticipé, ou d'exigibilité avant terme, frais de poursuites et de mise à exécution, dommages et intérêts	
Evalués à	<u>10.400,00 €</u>
Soit au total, sauf mémoire :	<u>62.400,00 €</u>
2) En ce qui concerne l'hypothèque conventionnelle	
- La somme de :	5.000,00 €
Représentant le surplus du prêt ci-dessus visé, productif d'intérêts au taux de 4,82 %, exigible au plus tard le 06 novembre 2037, et non garanti par privilège.	
- Les intérêts dont la loi conserve le rang, portés ici pour	MEMOIRE
- Tous accessoires, comprenant les sommes dues pour indemnité en cas de remboursement anticipé, ou d'exigibilité avant terme, frais de poursuites et de mise à exécution, dommages et intérêts	
Evalués à	<u>1.000,00 €</u>
Soit au total, sauf mémoire :	<u>6.000,00 €</u>

DISPOSITIONS PARTICULIERES - RENVOIS

CONFORMITE ET CERTIFICAT D'IDENTITE

Le soussigné Me BRUNO HUTIN, Notaire à BESANCON, certifie conformes entre eux, les deux exemplaires du présent bordereau établi sur 3 pages et approuvé ni renvoi, ni blanc bâtonné et aucun mot rayé nul.

Il certifie également que l'identité complète du propriétaire telle qu'elle est indiquée au cadre prévu à cet effet lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie en outre que le montant du capital de la créance garantie figurant au présent bordereau n'est pas supérieur à celui figurant dans le titre générateur de la sûreté ou de la créance.

A BESANCON,
Le 08 novembre 2007.



PARTIE RÉSERVÉE AU CONSERVATEUR

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier

poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son

enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles

d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur ont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et

leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessous, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

12 000 € - DOUZE MILLE EUROS

Fait et rédigé,

Le

Vente : CERVANTES GONGORA et CERVANTES
Audience d'Orientation : LUNDI 17 JUIN 2024

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de NARBONNE, a comparu Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, demeurant 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit:

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP CABON Laurence, Commissaire de Justice à NARBONNE PLAGES en date du 25 mars 2024

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente : CERVANTES GONGORA et CERVANTES
Audience d'Orientation : LUNDI 17 JUIN 2024

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de NARBONNE, a
comparu Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-
CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, demeurant 28 Boulevard
Gambetta 11100 NARBONNE poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit
:

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Vente : CERVANTES GONGORA et CERVANTES
Audience d'Orientation : LUNDI 17 JUIN 2024

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE,

Par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de NARBONNE, a comparu Maître Benoît CROIZIER, Avocat associé de la SCP BLANQUER-CROIZIER-CHARPY, Avocats à NARBONNE, demeurant 28 Boulevard Gambetta 11100 NARBONNE poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie des diagnostics immobiliers établis par le Cabinet CMDI, 4 rue des Lauriers – Villerouge la Crémade – 11200 FABREZAN le 24 janvier 2024.

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.