

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Réf : DCM/2015/n°95/3.2/23.09/14

Nombre des membres		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	25	28

Date de la convocation : 10/09/2015  
Date de l'affichage : 25/09/2015

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2015

L'an deux mille quinze,

Le VINGT TROIS SEPTEMBRE à 17 H 30

Le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pierre Maumejean, Maire d'Aigues-Mortes.

**OBJET :**

**ALIENATION D'IMMEUBLE PAR  
ADJUDICATION**

**Présents :** Pierre MAUMEJEAN, Gilles TRAUJLET, Noémie CLAUDEL, Marielle NEPOTY, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean Claude CAMPOS, Jeanine SOLEYROL, Claude LAURIE, Patrice DEVILLE, Alain BAILLIEU, Jean Claude BASCHIOU, Ariane MOLLUNA, Michel LEBLANC, Véronique BONVICINI, Hélène THELENE, Olivier BERTRAND, Sabine ROUS, Maguelone CHAREYRE, Christelle BERTINI, Nathalie THEODOSE, Fabrice LABARRUSIAS, Cédric BONATO, Amandine JACINTO, Stéphane PIGNAN.

**Absents excusés ayant donné procuration :**

Alexandra BONNET à Fabrice LABARUSSIAS      Guillaume BER à Cédric BONATO

Philippe CATHALA à Noémie CLAUDEL

**Absent :** Rachida BOUTEILLER

**Secrétaire de séance :** JC BASCHIOU

**Rapporteur :**

**Monsieur le Maire**

Il est rappelé que par délibération du 29 avril 2015, le conseil municipal avait autorisé l'aliénation par adjudication de l'immeuble cadastré AO n°38 situé rue d'Esparon qui abritait les services du Trésor Public et avait autorisé Le Maire à en établir le projet de cahier des charges repris ci-dessous.

**PREMIERE PARTIE  
CONDITIONS GENERALES**

**Garanties**

Sauf si le **VENDEUR** est un professionnel de l'immobilier ou considéré comme tel, l'adjudication aura lieu avec la garantie du **VENDEUR** du seul trouble d'éviction.

Par suite, et sous réserve des renseignements reçus par le notaire et analysés en deuxième partie, l'acquéreur sera tenu de prendre le ou les biens vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de l'adjudication. Il ne pourra ainsi exercer aucun recours pour cause de :

- vices apparents ou cachés, de l'état des constructions s'il en existe, de l'état du sol ou du sous-sol, sauf s'il y a lieu à une application légale de garantie en la matière ;
- de la contenance, sauf s'il y a lieu à une application légale de la garantie de contenance ;
- de la présence de mitoyennetés ou servitudes ;
- limitations légales au droit de propriété.

**Propriété-Jouissance**

L'acquéreur sera propriétaire du ou des biens mis en vente à compter du jour de l'adjudication.

Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du paiement du prix et des frais par la prise de possession réelle pour le ou les parties libres et par la perception des loyers pour les parties louées. Etant observé que tous comptes de répartition ou de remboursement de loyers, dépôts de garantie éventuels, charges, taxes et impôts, notamment les taxes foncières, seront indépendants du paiement du prix d'adjudication.

### Frais

L'acquéreur supportera tant les frais de l'adjudication que ceux du présent cahier des charges et de la publicité. Etant observé que les frais du présent cahier des charges et de la publicité sont dès à présent évalués, sauf à diminuer ou à parfaire, à la somme de .  
L'ensemble de ces frais sera payable par prélèvement à due concurrence sur la consignation, et le solde, s'il y a lieu, dans les vingt jours de l'adjudication..

### Mode et conditions des enchères

Le ou les biens seront mis aux enchères.

Les amateurs devront, préalablement à l'adjudication, justifier de leur identité et éventuellement de leurs pouvoirs, et remettre au notaire une consignation par virement dont le montant sera de dix pour cent de la mise à prix. Cette consignation sera immédiatement remise en cas de non-adjudication au profit du consignataire, et imputée immédiatement sur les frais en cas d'adjudication du bien à son profit, le surplus s'il y a lieu s'imputant sur le prix.

Les collectivités et organismes de toute nature énumérés aux articles 3 et 4 du décret n°86-455 du 14 mars 1986 soumis à l'avis des domaines et qui ne seront pas en mesure, au plus tard lors de l'ouverture de l'adjudication, de justifier de l'obtention de cet avis lorsque la réglementation en vigueur l'exige ou, à défaut de cet avis, de la décision de l'autorité compétente visée aux articles 9 et 10 du même décret, ne pourront pas prendre part à l'adjudication

En cas de consignation unique, le ou les biens pourront être retirés de la vente.

L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère portée. Cependant, si un prix de réserve a été fixé, l'adjudication ne pourra avoir lieu tant que ce prix de réserve ne sera pas atteint.

Le notaire sollicitera les enchères qui devront être portées de vive voix et on ne constatera que la dernière.

Chaque enchère devra être d'au minimum de cinq mille euros (5.000,00 €).

Les enchères seront portées et seront arrêtées lorsque quatre vingt-dix secondes se seront écoulées au chronomètre depuis la dernière enchère, le chronomètre décomptant chaque seconde écoulée au public.

### Modalités de paiement du prix

Le prix de vente est payable en totalité, par le mode légal, au plus tard le quarante-cinquième jour de l'adjudication, et ce, exclusivement par la comptabilité du notaire, tout autre mode de paiement n'étant pas considéré comme libératoire.

A défaut de paiement dans ce délai, la résolution de l'adjudication sera prononcée et il y aura lieu à l'application de la clause pénale ci-après définie.

Ce prix, tant qu'il ne sera pas complètement payé, portera intérêt au taux légal en vigueur, du jour où l'adjudication sera considérée définitive jusqu'au quarante-cinquième jour.

### Réitération des enchères

A défaut de paiement par l'**ADJUDICATAIRE**, dans les délais sus-indiqués, du prix en principal, intérêts et accessoires, et des frais, le **VENDEUR** pourra remettre le bien à la vente selon les modalités fixées aux présentes. Si le prix d'adjudication sur réitération des enchères est inférieur à celui de l'adjudication initiale, l'enchérisseur défaillant devra régler la différence. Etant fait observé que cette différence sera automatiquement compensée avec sa consignation, le paiement du solde s'il y a lieu sera poursuivi par tous moyens de droit.

Si le prix d'adjudication sur réitération des enchères est supérieur à celui de l'adjudication initiale, la différence profitera au **VENDEUR**.

### Déclaration de command

Le dernier enchérisseur déclaré **ADJUDICATAIRE** a la possibilité d'élire command jusqu'au lendemain avant douze heures au domicile ci-après élu. L'exercice de cette faculté ne dispense par ce dernier enchérisseur d'être solidaire de son commanditaire dans l'exécution des charges et conditions des présentes et notamment du paiement selon les modalités ci-dessus définies.

### Absence de faculté de surenchérir

Aucune surenchère ne pourra être reçue.

### Privilège de vendeur et action résolutoire

A la sûreté et garantie du paiement total du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires et du remboursement de tous frais, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit du privilège de **VENDEUR** prévu à l'article 2374 1° du Code civil, ainsi que de l'action résolutoire.

Cette inscription sera prise dans le délai de deux mois du jugement d'adjudication, aux seuls frais de l'ADJUDICATAIRE pour une durée supérieure à deux années de la date extrême d'exigibilité du prix.

#### **Clause résolutoire**

A défaut de paiement total du prix dans le délai sus-indiqué, l'adjudication sera résolue de plein droit, si bon semble au VENDEUR, conformément à l'article 1656 du Code civil, un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le VENDEUR d'user du bénéfice de la présente clause, et demeuré sans effet.

#### **Clause pénale**

Au cas de réitération des enchères, la consignation versée par l'ADJUDICATAIRE défaillant restera acquise au VENDEUR à titre de clause pénale, après emploi au paiement des frais de l'enchère initiale.

#### **Publicité foncière**

Les présentes ainsi que le ou les procès-verbaux d'adjudication seront publiés au service de la publicité foncière compétent. A cet effet, ainsi qu'à celui d'effectuer tous actes rectificatifs, tous pouvoirs sont donnés à l'un des notaires ou Clercs de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Si cette formalité révèle des inscriptions, l'ADJUDICATAIRE devra les dénoncer au VENDEUR au domicile ci-après élu avec obligation d'en rapporter les certificats de radiation, à ses frais exclusifs, dans les deux mois.

#### **Remises de titres**

Il ne sera remis à l'ADJUDICATAIRE aucun ancien titre de propriété qui pourra se faire délivrer à ses frais celui ou ceux dont il aurait besoin, et sera à cet égard subrogé dans les droits du VENDEUR.

#### **Non-application de L'article L 312-20 du Code de la consommation**

Il est ici précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application de la loi numéro 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier, et ce conformément à l'article L 312-20 du Code de la consommation.

#### **Election de domicile**

Pour l'exécution de l'adjudication, il est fait élection de domicile en l'office notarial.

#### **VENDEUR**

La COMMUNE D'AIGUES-MORTES, personne morale de droit public située dans le département du Gard, dont l'adresse est à AIGUES-MORTES (30220), Mairie Place Saint-Louis, identifiée au SIREN sous le numéro 213000037.

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE D'AIGUES-MORTES est représentée à l'acte par Monsieur le Maire, Monsieur MAUMEJEAN, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes suivant délibération par le conseil municipal en date 29 avril 2015, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant ici faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus-visé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant sus-nommé le déclare.

#### **DEUXIEME PARTIE CONDITIONS PARTICULIERES**

Le VENDEUR procède à la mise en adjudication, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, du ou des biens ci-après :

#### **BIEN MIS EN ADJUDICATION**

##### **DESIGNATION**

A AIGUES-MORTES (GARD) 30220 22 Rue d'Esparron,  
Un bâtiment

La COMMUNE D'AIGUES-MORTES, personne morale de droit public située dans le département du Gard, dont l'adresse est à AIGUES-MORTES (30220) Mairie Place Saint-Louis, identifiée au SIREN sous le numéro 213000037.

Hôtel de Ville - Place St Louis  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-213000037-20150923-DCM2015-95-DE  
Date de télétransmission : 24/09/2015  
Date de réception en préfecture : 24/09/2015

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La COMMUNE D'AIGUES-MORTES est représentée à l'acte par Monsieur le Maire, Monsieur MAUMEJEAN, ayant tous pouvoir à l'effet des présentes suivant délibération par le conseil municipal en date 29 avril 2015, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.  
Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.  
Observation étant ici faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

## **DEUXIEME PARTIE CONDITIONS PARTICULIERES**

Le **VENDEUR** procède à la mise en adjudication, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, du ou des biens ci-après :

### **BIEN MIS EN ADJUDICATION**

#### **DESIGNATION**

A AIGUES-MORTES (GARD) 30220 22 Rue d'Esparron,  
un bâtiment

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	38		00 ha 08 a 05 ca

Tel et ainsi que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

**L'ADJUDICATAIRE** sera propriétaire du ou des biens vendus à compter du jour de l'adjudication.

Il en aura la jouissance à compter de l'expiration du délai de surenchère et de la réalisation de toutes les conditions suspensives le cas échéant ci-après stipulées, par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

### **P R I X MISE A PRIX**

La mise à prix est de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR).

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-dessus dans les conditions générales.

### **CONDITIONS GENERALES**

#### **A/ A la charge du VENDEUR**

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le ou les biens et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur, s'il existe, du ou des biens afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le ou les biens objet des présentes.

Hôtel de Ville - Place St Louis  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-213000037-20150923-DCM2015-95-DE  
Date de télétransmission : 24/09/2015  
Date de réception préfecture : 24/09/2015  
- Page 4 sur 10

- Indemniser s'il y a lieu l'ADJUDICATAIRE de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que le ou les biens soient libres de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est due, et de la taxe foncière de cette année, ainsi que le cas échéant, celles de l'année au cours de laquelle interviendra l'entrée en jouissance de l'ADJUDICATAIRE, sauf à tenir compte de la convention de prorata ci-après en ce qui concerne la taxe foncière.

Il est précisé qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'acquéreur ne puisse être recherché à ce sujet.

#### B/ A la charge de l'ADJUDICATAIRE

L'ADJUDICATAIRE, sauf à tenir compte de ce qui a pu être indiqué ci-dessus :

- Prendra le ou les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. Soit, s'il s'agit d'un immeuble bâti, de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.

. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le ou les biens, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.

. Soit même de la contenance du ou des biens vendus ou en cas d'immeuble bâti de celle du terrain sur lequel ils sont édifiés, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ADJUDICATAIRE, sans aucun recours contre le VENDEUR à ce sujet, le tout, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le ou les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le VENDEUR, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement au bien.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le ou les biens peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le ou les biens, si elles existent, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

#### DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries

Hôtel de Ville - Place St Louis  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-21300037-20150923-DCM2015-95-DE  
Date de télétransmission : 24/09/2015  
Date de réception en préfecture : 24/09/2015

Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**ETABLISSEMENT DE PROPRIETE  
IMMEUBLE ARTICLE UN  
ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN a été acquis de      suivant acte reçu par Maître      notaire à      , le      .

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de      .

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de      le      , volume      , numéro      .

L'état délivré sur cette publication      .

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 22 juin 2015 et certifié à la date du 11 juin 2015 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

**DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

**1°/Sur l'état du BIEN**

- Que le ou les biens vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux.

**2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer**

Hôtel de Ville - Place St Louis  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-213000037-20150923-DCM2015-95-DE  
Date de télétransmission : 24/09/2015  
Date de réception préfecture : 24/09/2015  
- Page 6 sur 10

- Qu'il n'a conféré à personne un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

### 3°/Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le ou les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

### 4°/Situation locative

Que le ou les biens vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

## Caractéristiques Urbanisme Enonciation et Analyse des documents obtenus

Sont demeurées annexées les pièces suivantes :  
certificat d'urbanisme.

**L'ADJUDICATAIRE** s'obligera à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document sus visé.

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN objet des présentes ayant été construit avant le 1er Janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par EXIM, SARL DIAGNOSTICS O'CARRE, 76 avenue Jean Jaurès 30000 NIMES, le 11 juin 2015 est demeuré annexé.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

#### **REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un état établi par EXIM, SARL DIAGNOSTICS O'CARRE, 76 avenue Jean Jaurès 30000 NIMES, le 11 juin 2015, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

#### **TERMITES**

Le **BIEN** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état parasitaire délivré par EXIM, SARL DIAGNOSTICS O'CARRE, 76 avenue Jean Jaurès 30000 NIMES, le 11 juin 2015 est annexé.

Ses conclusions sont les suivantes : "Absence d'indice".

**L'ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

#### **ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

#### **CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par EXIM, SARL DIAGNOSTICS O'CARRE, 76 avenue Jean Jaurès 30000 NIMES, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 juin 2015.

Ce diagnostic annexé révèle que "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'elles présentent. Nous vous conseillons de faire lever ces anomalies par un professionnel qualifié".

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

#### **PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par EXIM, SARL DIAGNOSTICS O'CARRE, 76 avenue Jean Jaurès 30000 NIMES, le 11 juin 2015, est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

### APPROBATION - DISPENSE DE SIGNIFICATION

Le **VENDEUR** approuve les présentes ainsi que les lieux et date de l'adjudication.  
Il dispense le notaire soussigné de les lui notifier, déclarant consentir dès à présent à ce que l'adjudication se fasse tant en sa présence qu'en son absence.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFiP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Henri AVEZOU, Bernard BASTIDE et Alice AVEZOU, Notaires associés Maison des Services, 121, rue des Moussaillons - Rond-Point du Boucanet au GRAU DU ROI (Gard). Téléphone : 04.66.53.43.25 Télécopie : 04.66.53.17.24 Courriel : aba@notaires.fr .

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la COMMUNE DE AIGUES-MORTES au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

**DONT ACTE sur douze pages**

Le conseil municipal est invité à :

- ADOPTER le projet de cahier des charges repris ci-dessus
- AUTORISER M. Le MAIRE à aliéner par adjudication l'immeuble cadastré AO n°38, propriété de la commune, situé rue d'Esparon aux conditions du cahier des charges repris ci-dessus.
- AUTORISER M. le MAIRE à signer tout document se rapportant à cette affaire

**Le conseil municipal**, après débat et à l'unanimité :

- adopte les propositions.

Le Maire,  
Pierre Maumejean



**Certifié exécutoire compte tenu des :**

- date de transmission à la Préfecture : 25/09/2015
- date d'affichage : 25/09/2015

Hôtel de Ville - Place St Louis  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-213000037-20150923-DCM2015-95-DE  
Date de télétransmission : 24/09/2015  
Date de réception préfecture : 24/09/2015  
- Page 10 sur 10

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

#### ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare également :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date du 11/06/2015 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

#### ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, de l'adjudication et de ses suites, ainsi que les frais de publicité seront supportés par l'ADJUDICATAIRE.

#### REQUISITION - POUVOIR

Le VENDEUR requiert le notaire soussigné de faire procéder à toutes insertions et publicités, à toutes visites, et à l'adjudication aux lieux et date sus-indiqués.

Le VENDEUR donne pouvoir à tout Clerc de l'office notarial de le représenter à l'adjudication, de recevoir le prix, les intérêts et accessoires, en donner quittance, en conséquence désister le VENDEUR de tous droits de privilège et action résolutoire, faire mainlevée à ses frais de toutes inscriptions, et d'une manière générale d'effectuer toutes formalités, passer et signer tous actes et procès-verbaux d'adjudication, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Hôtel de Ville - Place St Louis  
30220 AIGUES MORTES  
Tel. 04.66.73.90.90.  
Fax : 04.66.53.86.09

Accusé de réception en préfecture  
030-213000037-20150923-DCM2015-95-DE  
Date de télétransmission : 24/09/2015  
Date de réception par le préfet : 24/09/2015