

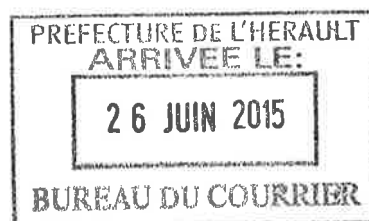
OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

VILLE DE SETE

DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

ooo

**PRQAD
ILOT SAINT LOUIS
QUARTIER HAUT**



SOMMAIRE

Notice explicative	3
1 - Introduction.....	3
2 – Objet de l'enquête parcellaire	4
3 – Demandeur	4
4 – Information juridique et administrative.....	4
5 – Contexte particulier	5
Liste des immeubles concernés par l'enquête parcellaire	6
Etat parcellaire	7
Plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier	8
Programme des travaux déclarés d'utilité publique	9
1-Nature des travaux à mettre en œuvre pour chacun des immeubles	9
2-Prescriptions générales	12
Documents et règlements principaux à prendre en compte lors de l'engagement des travaux de restauration.....	12
Parties communes.....	14
Parties privatives	16
3-Fiches de Prescriptions particulières de la DUP (rappel)	22
4-Montant estimatif des travaux	26
5-Délais d'exécution des travaux	26
Pièces annexes.....	27
Délibération du Conseil municipal.....	28
Périmètre PNRQAD, Décret n°2009-1780 du 31/12/2009	29

Notice explicative

1 - Introduction

Les contraintes environnementales qui pèsent sur la ville de Sète lui confèrent un potentiel esthétique fort, mais limitent en revanche ses possibilités d'extension au-delà de la partie d'ores et déjà urbanisée du territoire.

La ville de Sète sur cet espace contraint est cependant confrontée à une forte pression démographique, constatée autour du bassin de Thau et sur l'ensemble de la région.

La population de la ville est ainsi en progression depuis 1999, elle compte 43 300 habitants en 2007 (estimation INSEE) et selon les perspectives d'évolution devrait atteindre les 48 000 habitants à l'horizon 2015, avec un potentiel de 52 000 vers 2030.

L'évolution constatée porte sur les quartiers centraux de la ville qui accueillent 36% de la population communale, soit 15 416 habitants, en progression de 4,5% depuis 2001.

Face à ces tendances fortes la ville de Sète a dressé le constat des insuffisances du parc de logements qui ne permet pas de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population :

- Le rythme des constructions neuves est resté en deçà de la croissance du nombre de ménages à loger
- Le parc locatif social ne traite pas l'ensemble des demandes (1 600 dossiers sont en instance)
- La part du logement ancien (construit avant 1948) est très importante (8 160 logements soit 37% des résidences principales), en particulier en centre-ville où se concentrent les situations d'habitat indigne et d'inconfort
- Le taux moyen de vacance est de 16% et atteint 20% en cœur de ville (avec une vacance structurelle – d'une durée de plus d'un an – sur 1 100 logements environ)
- Le centre ancien fait office de parc social de fait, en réponse aux tensions du marché du logement
- Le parc privé potentiellement indigne est important sur le centre ancien, représentant plus de 30% des logements sur le « Quartier Haut » et le secteur « Révolution »

Ces constats ont conduit la ville de Sète à s'engager dans une démarche volontariste de renouvellement urbain du centre-ville et d'en faire une des orientations principales du Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par Thau Agglomération en juillet 2013.

A partir des résultats partiels obtenus notamment dans le cadre d'une première Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH lancée en 1998) la ville de Sète a souhaité ~~compléter~~ compléter ce dispositif exclusivement incitatif reconduit (2ème OPAH lancée en 2005 et une nouvelle OPAH engagée en 2011) en se dotant de l'ensemble des moyens d'intervention coercitifs sur l'habitat privé, plus à même de garantir une réhabilitation complète et durable des immeubles concernés. De plus, la commune a été retenue au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés pour lequel une convention pluriannuelle 2011/2017 a été signée le 21/09/2011.

La ville de Sète a ainsi décidé de mener des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) selon la procédure décrite par le code de l'urbanisme (articles L.313-4 et suivants) lui permettant, sur le fondement d'une Déclaration d'Utilité Publique rendant les travaux obligatoires pour les propriétaires des immeubles concernés, d'en prescrire l'exécution sous contrainte de délai.

Ce dispositif initié et poursuivi sur le secteur Ile Sud est donc étendu à certains immeubles du « Quartier Haut » et notamment ceux de l'Ilot Saint Louis, compris entre les rues Garenne, Gde rue Haute, Jeanne d'Arc et Pascal.

2 – Objet de l'enquête parcellaire

La présente enquête parcellaire a pour but de procéder contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application des articles R.131-1 et R131-4 du code de l'expropriation.

Lors de cette même enquête parcellaire, l'autorité expropriante notifie à chaque propriétaire le programme des travaux qui lui incombent.

Elle est réalisée à la suite de l'arrêté préfectoral n°2014-I-309 du 25 février 2014 déclarant d'utilité publique les travaux de restauration immobilière de l'îlot Saint Louis qui doivent traiter en priorité:

- l'amélioration du confort des logements,
- les problèmes d'éclairage en fond de parcelle, de distribution, d'isolation.
- l'insalubrité et les problèmes de sécurité incendie sur les parties communes des parcelles AO 324, AO 325, AO 328 et AO 329
- l'importante dégradation de la partie centrale de l'îlot.
- Le ravalement complet des façades et le retraitement des toitures sur l'ensemble des immeubles de l'îlot.

Le programme détaillé des travaux déclarés d'utilité publique est annexé au présent dossier.

3 – Demandeur

SOCIETE D'EQUIPEMENT DU LITTORAL DE THAU (SAELIT)
149 Quai d'Orient
BP : 40 405
34 204 Sète cedex

4 – Information juridique et administrative

4-1 Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comporte selon les dispositions prévues à l'article R. 11-19R 131-3 du Code de l'Expropriation :

- La présente notice explicative,
- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier,
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux et/ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

4-2 Déroulement de l'enquête

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Dans le cadre de cette même notification, l'autorité expropriante notifie à chaque propriétaire le programme détaillé des travaux à réaliser sur le bâtiment et son terrain d'assiette sur le fondement de l'article R.313-27 du code de l'urbanisme ainsi que le programme des travaux qui lui incombent conformément à l'article L.313-4-2 du code de l'urbanisme.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Commissaire Enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le Commissaire enquêteur transmet le dossier au Préfet ou au Sous-préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au Préfet). Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le Préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut Arrêté de Cessibilité lorsque cet acte désigne les propriétés concernées et l'identité des propriétaires.

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires concernés, le transfert de propriété est prononcé par une ordonnance d'expropriation et le montant des indemnités est fixé par le juge de l'expropriation.

5 – Contexte particulier

La Commune de Sète a désigné la SAELIT comme aménageur chargé de la conduite de l'Opération de Restauration Immobilière de l'îlot Saint Louis selon les termes de la « Concession d'aménagement PRQAD Centre-ville » conclue le 16 avril 2013.

A ce titre et afin de parvenir au traitement global et qualitatif de l'îlot, SAELIT a d'ores et déjà procédé à l'acquisition de lots de copropriété au sein des immeubles concernés, soit :

- Les lots 2 & 9 de l'immeuble sis 33 rue Garenne, cadastré AO324,
- Les lots 1,4, 6,7 & 8 de l'immeuble sis 35 rue Garenne, cadastré AO325.

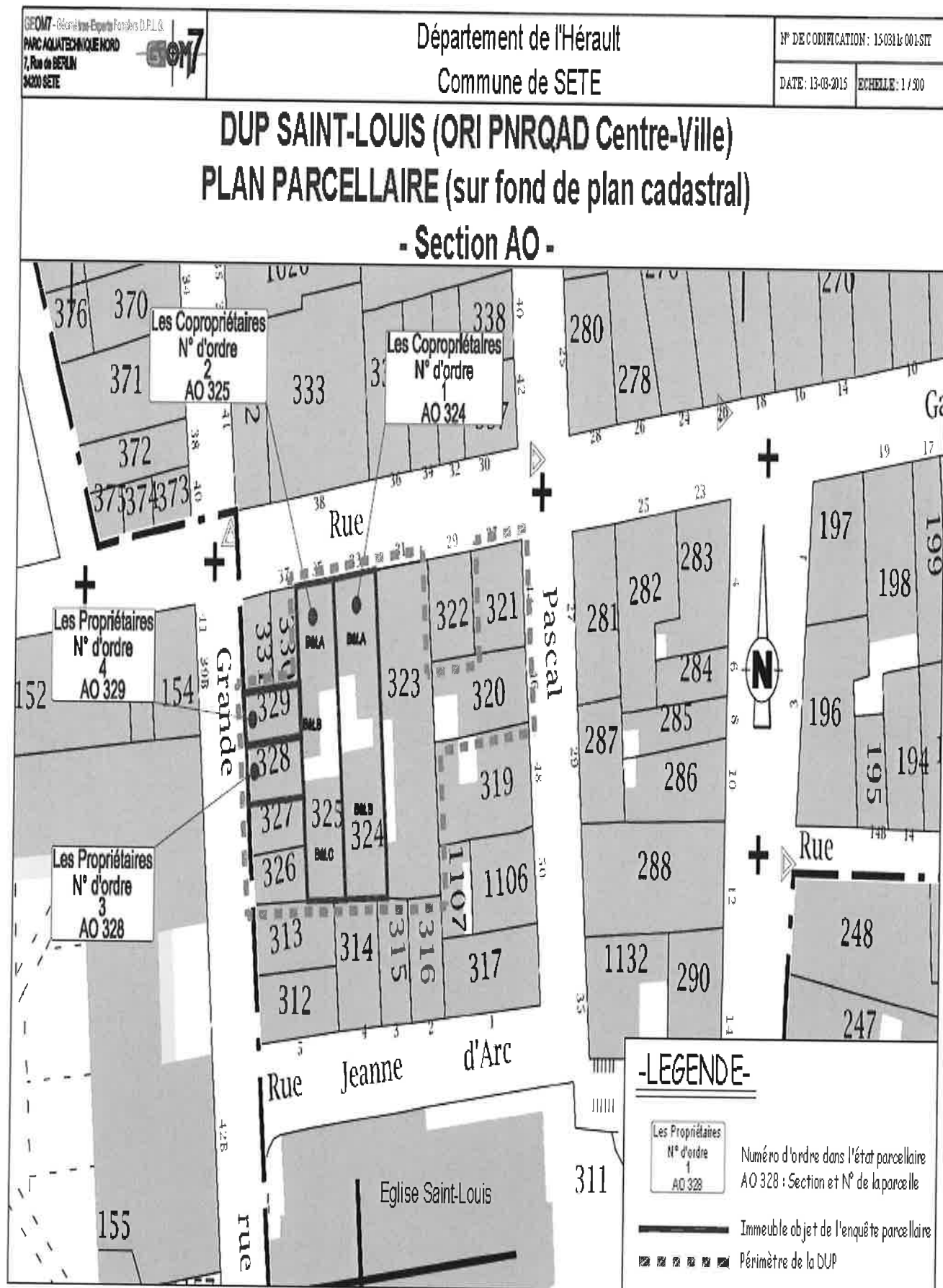
Liste des immeubles concernés par l'enquête parcellaire

Adresses	Cadastre	Nombre de logements ou locaux	Statut d'occupation				
			locatif	propriétaire occupant	vacant	RS	Local
33, rue Garenne	AO 324	9	5	1	2	1	
35, rue Garenne	AO 325	3			1	1	1
47, Grande rue Haute	AO 328	1			1		
45, Grande rue Haute	AO 329	1			1		

Etat parcellaire

Liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux et des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques :

Plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier



Programme des travaux déclarés d'utilité publique



Nature des travaux à mettre en œuvre pour chacun des immeubles

Les quatre immeubles faisant l'objet du présent dossier d'enquête parcellaire sont les plus dégradés de l'îlot Saint-Louis.

- Les parcelles AO324 & AO325 des 33/35 rue Garenne sont constituées de quatre bâtiments partageant une même entrée et des services communs. Ces deux copropriétés devront être réunies et traitées de façon unifiée.
- Les deux maisons de villes mitoyennes AO328 & AO329 (47 et 45 grande Rue Haute) ont été victimes d'un incendie qui les a rendues inhabitables. Elles sont aujourd'hui en situation d'abandon.
- Il est rappelé que l'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendu obligatoire par la DUP (*Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme*)

Pour les immeubles AO 324 et AO 325

Références cadastrales	Adresse
AO 324	33 rue Garenne
AO 325	35 rue Garenne

Pour les parties communes AO324 & AO325

Des démolitions partielles sont prescrites par la DUP de façon à supprimer les édicules rapportés à l'arrière du bâtiment de la rue et à libérer la cour

Le Bâtiment sur rue

- Démolition des édicules et création d'ouverture sur la cour (fenêtres ou porte-fenêtre)
- Entraînant la réorganisation complète du RDC et du R+1
- Suppression du logement du RDC rendu obsolète par la suppression de l'édicule, notamment du côté AO324 = 33 rue Garenne.
- Réorganisation du logement du RDC côté AO324=35 rue Garenne
- Réorganisation des accès sur rue et création de locaux communs (vélos, poussettes, poubelles...)
- Restructuration du R+1 pour obtenir un ou deux appartements aux normes d'habitabilité en vigueur
- Réaménagement du R+2
- Création d'ouvertures supplémentaires au centre de la façade sur rue, au R+1 et R+2 pour améliorer le confort des logements et obtenir une façade architecturalement conforme à la ZPPAUP

La Cour

Agrandissement et aménagement de la Cour et possibilité d'y créer un nouvel escalier d'accès aux étages avant et arrière.

Les Bâtiments arrière

Côté AO324 = 33 rue Garenne / *Ce bâtiment arrière comporte aujourd'hui 6 logements peu confortables, dont l'accès est rendu difficile par un escalier très raide.*

- Accès à reprendre, avec possibilité de créer un escalier neuf dans la cour
- Diminution du nombre d'appartement, qui ne devra pas excéder un logement par niveau
- Amélioration des éclairagements par la façade : création d'une fenêtre par niveau
- Agrandissement du puit de jour en fond de bâtiment
- Restructuration de tous les niveaux pour obtenir des logements confortables, aux normes d'habitabilité en vigueur.

Côté AO325 = 35 rue Garenne : / *Ce bâtiment arrière constitue un logement unique sur trois niveaux.*

- Organisation des accès par la cour
- Amélioration de la façade selon prescription ZPPAUP
- Réaménagement intérieur du logement pour le rendre confortable conformément aux normes d'habitabilité en vigueur

Pour les parties Privatives

- Réorganisation de tous les logements pour les rendre confortables conformément aux normes d'habitabilité en vigueur.

Pour les deux maisons de ville cadastrées AO 328 et AO 329 :

Références cadastrales	Adresse
AO 328	47 Grand rue Haute
AO 329	45 Grande rue Haute

En raison des incendies les ayant touchés, ces deux immeubles nécessitent un diagnostic structurel approfondi préalablement à leur restauration immobilière complète.

Les deux logements sont insalubres et inhabitables.

- Il n'y a pas de parties communes.
- Cependant ces deux immeubles doivent être traités simultanément pour en assurer la solidité.
- Il est également possible de les réunir en un projet unique.
- Réorganisation de tous les logements pour les rendre confortables conformément aux normes d'habitabilité en vigueur.
- Le diagnostic technique approfondi devra être joint à la demande de permis de construire de restauration immobilière
- L'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendue obligatoire par la DUP (Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme)

Prescriptions générales

Documents et règlements principaux à prendre en compte lors de l'engagement des travaux de restauration

La Déclaration d'Utilité Publique concerne les travaux de restauration prescrits qui seront notifiés aux propriétaires.

Ces travaux devront respecter les dispositions du Code de l'Urbanisme ainsi que la réglementation en vigueur notamment les documents référencés ci-après :

- Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la ville de Sète
- Règlement de la ZPPAUP de Sète,
- Programme Local de l'Habitat,
- Code de l'Urbanisme,
- Code de la Construction et de l'Habitation (Article R.322 annexes 1 et 2)

Normes minimales et travaux d'amélioration du confort

- ÷ Code de la Santé Publique,
- ÷ Règlement sanitaire départemental de l'Hérault
- ÷ Décret n° 87-149 du 6 Mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location
- ÷ Réglementation électrique

Arrêté du 12 Novembre 1976, normes et directives EDF

DTU

- Réglementation de sécurité contre l'incendie : dispositions générales
- Circulaire du 13 Décembre 1982 précisant les conditions nécessaires pour assurer la sécurité des personnes en cas de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants
- Loi du 11 février 2005, et décret du 17 mai 2006, relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- Prévention sur les chantiers de bâtiments (Code du Travail)
- Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 Décembre 2000)
- Arrêté du 2 Janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avec démolition (application de l'article 10-4 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 modifié)
- Loi 2004-806 du 9 août 2004 et les textes subséquents (R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du CSP, relatifs à la protection des populations contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

- Article R. 1321-49 (ii) et article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique sur les risques d'accessibilité au plomb dans les locaux d'habitation Circulaire du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.
- Article L. 1331-23 du Code de la Santé Publique, relatif à la sur occupation des locaux d'habitation.
- Décret du 3 juillet 2000 et arrêté du 10 août 2000, pris en application de la loi du 8 juin 1999, de lutte contre les termites et l'arrêté préfectoral du 20 juin 2001 de classement du département de l'Hérault en zone de surveillance et de lutte contre les termites.
- Des préconisations détaillées dans les parties suivantes :
 - ✓ Parties communes
 - ✓ Parties privatives

Les prescriptions portent sur la nature des travaux qui seront précisés dans les fiches individualisées par immeuble ; elles comprennent :

- ✓ Réfection et mise en valeur des parties communes
- ✓ Mise aux normes d'habitabilité et amélioration du confort des logements ou autres locaux, mise aux normes de sécurité et d'hygiène des établissements commerciaux.

Parties communes

Les travaux prescrits ont pour objet de sauvegarder et mettre en valeur le caractère urbain et architectural des immeubles et de valoriser les parties communes : entrée, accès aux logements, cours et jardins, locaux techniques.

Façades

>Principes architecturaux

- ✓ L'ordonnancement et la conservation de la composition architecturale d'origine sont demandés. La composition urbaine s'appréciant dans un ensemble, un relevé et des photos de la façade et des façades mitoyennes seront nécessaires lors du dépôt de la demande d'autorisation de travaux afin d'apprécier le rythme des percements et l'harmonie avec les architectures voisines.
- ✓ L'appréciation des projets concernant les façades de caractère dont la modénature est remarquable, sera faite au regard du respect des éléments d'origine et de leur nécessaire mise en valeur.
- ✓ Certaines façades sur rue, sont traitées aujourd'hui comme des façades secondaires : traitement architectural peu soigné, absence de modénature, pauvreté dans la composition. On s'efforcera dans ce cas de mettre en évidence les potentialités architecturales de la façade concernée et de proposer un traitement valorisant pour l'immeuble, susceptible de mieux l'intégrer dans la perception urbaine.
- ✓ L'îlot est situé à proximité immédiate du seul Monument Historique classé de Sète. A ce titre ainsi qu'à celui de la ZPPAUPP, les principes architecturaux et préconisations techniques doivent être soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

>Préconisations techniques

Il est recommandé :

- ✓ La recomposition complète des percements des façades sur rue et cours.
- ✓ Le traitement et la mise en valeur de tous les éléments composant la façade : encadrement de baies, bandeaux, génoise...
- ✓ L'étanchéité des sols des balcons et des saillies : application d'un mortier d'imperméabilisation assurant forme de pente ; pose de larmier en zinc ou en plomb ; calfeutrement des ancrages de ferronnerie.
- ✓ La suppression des réseaux courant en façade (électricité, téléphone ...) avec déplacement des branchements et des compteurs à l'intérieur du volume bâti, suppression des éléments surajoutés, telles protections solaires autres que celles d'origine.
- ✓ La suppression et la dissimulation des machineries : climatiseurs, antennes, paraboles ...
- ✓ Si la zinguerie est remplacée en tout ou partie, adoption d'une trace suivant la limite séparative des immeubles : son passage ne devra pas endommager des éléments de modénature (corniches, bandeaux etc...). interdiction des matériaux de synthèse (zinc uniquement)

- ✓ La restauration des portes d'entrée des immeubles. Finition par lasure, cire ou peinture.
- ✓ Le traitement des menuiseries (ouvrants et persiennes) avec restauration suivant dessin et matériaux d'origine, notamment les sections et dimensions des petits bois d'origine ; interdiction des matériaux de synthèse.
- ✓ La restauration des ferronneries, garde-corps, grilles de fenêtres, soupiraux, scellements.... Avec remplacement des éléments trop dégradés suivant dessin d'origine.
- ✓ La conservation ou restitution des débords de toit en veillant à une saillie suffisante par rapport aux nus de façades. Le maintien ou la reconstruction des génoises sera envisagé.

Cages d'escaliers

Distribution :

Les escaliers trop raides seront reconstruits. Une mise en commun des parties communes et escaliers peut être envisagée dans le sens d'une meilleure accessibilité.

> Revêtement de sols

- ✓ Les sols seront réalisés préférentiellement suivant les matériaux d'origine (tomettes + nez de marche en bois).

> Rampes – Balustrades

- ✓ Maintien des éléments d'origine avec restauration ; reconstitution si nécessaire des parties détériorées suivant dessin d'origine.

> Réseaux – Gaines électriques

Réalisation d'un réseau d'évacuation séparatif ; suppression des branchements Eaux Usées sur les Eaux Pluviales et création de gaines techniques à l'intérieur des immeubles

- ✓ Réfection des colonnes montantes ; encoffrement, si possible, général des réseaux. Le positionnement des compteurs à l'intérieur du bâti (Cf. paragraphe façades) est demandé.

> Electricité et courants faibles :

- ✓ Mise en place, si possible, des comptages en parties communes et d'un téléreport encastré en tableau de la porte d'entrée.
- ✓ Création d'un éclairage temporisé avec installation encastrée sous fourreaux normalisés, pose d'un portier de rue avec interphone et ouvre-porte pour chaque logement.
- ✓ Antenne collective de télévision.
- ✓ Téléphone : colonne de distribution selon préconisation de France Télécom.

Toitures

Les conduits de fumée sont souvent peu étudiés dans les projets de réhabilitation, ceux-ci sont conservés (évacuation des gaz brûlés, débouché des ventilations hautes individuelles ou d'une ventilation mécanique contrôlée), il est indispensable de s'attacher à la qualité des enduits, à l'esthétique de la souche et de son couronnement.

Toutefois, la décision éventuelle de supprimer des conduits existants sera prise par les services compétents après examen de la composition d'ensemble de l'immeuble et dans un souci de simplification du volume de la toiture. Les solins seront eux aussi particulièrement soignés, de façon à allier étanchéité et discrétion.

Les antennes de télévision devront être situées en toiture et, si possible, regroupées.

Cours intérieures

Il est nécessaire de s'attacher à la facilité d'accès des résidents à ces cours intérieures et à leur pérennité d'usage et d'entretien. Ainsi, un cahier des charges de gestion (propreté, sécurité, etc...) de ces espaces est souhaité à l'appui de la demande de réhabilitation de l'immeuble.

Les containers réservés au dépôt et au ramassage des ordures ménagères seront placés à l'intérieur de locaux créés à cet usage et répondant aux exigences de sécurité et de salubrité.

Démolitions, reconstitutions, transformations

>Démolitions, reconstitutions :

- ✓ Les démolitions des constructions parasites pourront être demandées aux propriétaires, dans le but d'améliorer la qualité urbaine des coeurs d'îlots, de limiter les vis à vis et de générer des espaces de qualité réellement appropriables par les habitants.
- ✓ Il sera précisé clairement dans chaque fiche immeuble la nécessité ou non de procéder à des démolitions – reconstitutions.

>Transformations dans le volume bâti existant :

- ✓ le regroupement de logement sur un même palier sera recherché dans le but de créer des logements plus spacieux.
- ✓ La transformation des locaux RDC en logements est déconseillée. Les usages pour des activités artisanales, associatives ou comme parties communes d'immeuble (hall d'entrée, local déchets, local vélo.....) sont à favoriser.

Parties privatives

Les travaux prescrits auront pour objet :

- ✓ D'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité en vigueur.

- ✓ D'améliorer et mettre aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur tous les locaux d'activités commerciales et de services.

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques lors de la réalisation de travaux d'amélioration dans un logement et plus généralement détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité, la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées.

Certaines dispositions doivent donc être étudiées et respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et bien évidemment lors de la mise en œuvre.

En particulier, il convient de se rapprocher des caractéristiques demandées par la réglementation en vigueur pour les locaux neufs (laquelle doit impérativement être respectée pour les éléments d'équipements créés : VMC par exemple).

Les points ci-après détaillés devront être pris en compte dans l'élaboration des projets de réhabilitation des parties privatives des immeubles.

Mise aux normes des logements

Dans tous les cas, les bâtiments devront répondre aux prescriptions suivantes

Normes minimales d'habitabilité en vigueur à respecter

>Normes générales relatives à la sécurité à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble

Etanchéité

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eaux.

Parties communes

Le gros œuvre (murs, charpente, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien. Le couvercle est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages de distribution sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave ainsi que les combles sont dégagés et en bon entretien.

Canalisations

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution notamment par les eaux usées et les eaux-vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution. Les canalisations en plomb seront supprimées.

Les compteurs d'eau seront individualisés.

Le bâtiment devra être raccordé en rejet direct au réseau communautaire si celui-ci le permet.

>Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées.

Normes dimensionnelles

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de services telles que cuisine, salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Le local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine, est considéré comme une pièce isolée.

La surface habitable d'un logement ou d'une pièce est la surface de plancher construit après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, ébrasement de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, cave, sous-sol, remise, garage, terrasse, loggia, balcon, séchoir extérieur au logement, véranda, certains volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 mètre.

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R.111-2 du CCH, est égale ou supérieure à 14 m², celle d'une pièce isolée à 9 m². La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins, aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La hauteur sous plafond des pièces principales, des pièces isolées et de la cuisine est égale au moins à 2,20 mètres soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes pour une pièce isolée.

Les normes minimales de peuplement sont de 9 m² pour une personne seule; 16m² pour 2 personnes ou une personne isolée en état de grossesse + 9 m² par personne supplémentaire; 70 m² pour 8 personnes et plus.

Ouverture et ventilation

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées bénéficient d'un éclairage naturel suffisant : la luminosité naturelle doit être suffisante, par temps clair et dans des conditions normales d'utilisation, pour n'avoir pas recours à un éclairage artificiel.

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre, permettant un éclairage naturel suffisant.

La ventilation des logements et des pièces isolées est générale et permanente. Lorsqu'un local, comme la salle d'eau ou le cabinet d'aisance, ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine d'évacuation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

Installation de cuisine ou du coin cuisine

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées, sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine (ou le coin cuisine) est aménagée de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur.

Installation du gaz et de l'électricité

Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement ou la pièce isolée est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

Equipped sanitaire

Tout logement comporte un WC intérieur avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau.

Dans les logements de plus de deux pièces principales, le WC est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas.

Une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courant chaude et froide.

La pièce isolée est équipée au minimum d'un lavabo avec eau courant chaude et froide et comporte l'usage d'un cabinet d'aisance collectif, desservant au plus cinq chambres.

Chauffage

L'installation devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental et répondra aux normes de décence définies dans les articles 2 et 3 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 Décembre 2000)

Neutralisation des peintures au plomb

Les peintures au plomb seront neutralisées.

>Circulaire du 13 Décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

>Normes à respecter pour l'équipement des logements

Dans le cas où des éléments de construction ou d'équipement sont créés, remplacés, modifiés ou susceptibles de l'être, ceux-ci devront correspondre aux normes et règlements en vigueur dont les principaux sont décrits ci-dessous.

Caractéristiques thermiques

Code de la Construction et de l'Habitation

Art. L. 111-9 .- Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques thermiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par des décrets en Conseil d'Etat.

Art. L. 111-10.- Les nouvelles règles de construction et d'aménagement fixées par les décrets prévus à l'article K.111-9 peuvent être rendues applicables aux locaux existants qui font l'objet de travaux donnant lieu à autorisation ou déclaration préalable ou réalisés avec l'aide financière de l'Etat, d'une Collectivité publique ou d'un organisme assurant une mission de service publique. Les conditions de cette application sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat dans les formes définies à l'article L. 111-9 .

Ces mêmes décrets déterminent enfin les conditions d'application du présent article et, notamment, les délais d'exécution des travaux prescrits ainsi que les cas et conditions dans

lesquels il peut être dérogé à l'obligation d'exécuter ces travaux en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif.

Caractéristiques acoustiques (uniquement dans le cas de logements collectifs)

Code de la construction et de l'habitation

- **Art. L. 111-11.- (*)** Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.
Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L. 111-20-2.
Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.
Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions dans lesquelles, à l'issue de l'achèvement des travaux portant sur des bâtiments neufs ou sur des parties nouvelles de bâtiment existant soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage fournit à l'autorité qui a délivré l'autorisation de construire un document attestant que la réglementation acoustique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage.
- Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L. 111-19.
- L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, art. 14-II. Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.
- **Art. L. 111-11-1 (L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, art. 14-III).** Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux, autres que d'habitation, quant à leurs caractéristiques acoustiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Installations électriques

Normes en vigueur à respecter

Installations de gaz combustible

Normes en vigueur à respecter

Redistribution des logements

La restauration des logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables.

Ces redistributions tendront notamment :

- A favoriser le regroupement des petites pièces, la suppression des corridors, des cloisonnements superflus, le regroupement des petits appartements d'un même niveau (ex : transformation de deux logements « avant » et arrière » en un logement traversant).
- A favoriser l'éclairage naturel des pièces et supprimer les pièces aveugles.
- A assurer la ventilation des pièces en prévoyant, le cas échéant, une ventilation mécanique des pièces humides.

Fiches de Prescriptions particulières de la DUP (rappel)

Références cadastrales	Adresse
AO 324	33 rue Garenne

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Nombre de niveaux :

Immeuble à usage unique d'habitation

3

Bâtiment principal sur rue R+2,

Bâtiment sur cour R+2

Eléments caractéristiques :

Accès aux étages du 35 rue Garenne (parcelle 325)

PRESCRIPTIONS

Parties communes

- Façades Restructuration complète
- Toitures Réfection
- Réseaux Mises aux normes des réseaux des parties communes
- Hall d'entrée et cages d'escalier Réfection
- Structure Confortations des planchers

Parties privatives

- Logement Mises aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité. Redistribution.

Le traitement de cet immeuble se fera conjointement avec l'immeuble mitoyen (parcelle AO 325)

L'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendu obligatoire par la DUP (Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme)

Références cadastrales	Adresse
AO 325	35 rue Garenne

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Nombre de niveaux :

Immeuble à usage unique d'habitation
3

Bâtiment principal sur rue R+2, (A) avec
extension sur cour R + 1 (B)

Eléments caractéristiques :

Bâtiment sur cour (C) R+1
Accès aux étages par le 33 rue Garenne
(parcelle 324)

PRESCRIPTIONS

Parties communes

- | | |
|-------------------------------------|---|
| • Façades | Réfection |
| • Toitures | Réfection |
| • Réseaux | Mises aux normes des réseaux des parties communes |
| • Hall d'entrée et cages d'escalier | Restructuration complète |
| • Structure | Confortations des planchers |

Parties privatives

- | | |
|------------|--|
| ■ Logement | Mises aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité. Redistribution |
|------------|--|

Le traitement de cet immeuble se fera conjointement avec l'immeuble mitoyen (parcelle AO 324)

L'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendu obligatoire par la DUP (Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme)

PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE
Programme de travaux déclarés d'utilité publique

Références cadastrales	Adresse
AO 328	47 Grand rue Haute

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Nombre de niveaux :

Immeuble à usage unique d'habitation

3

Éléments caractéristiques :

Maison de ville R + 2

PRESCRIPTIONS

Parties communes

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| • Façades | Réfection |
| • Toitures | Réfection |
| • Réseaux | Mises aux normes des réseaux |
| • Cage d'escalier | Réfection |
| • Structure | Confortations des planchers |

Parties privatives

- | | |
|------------|--|
| ■ Logement | Mises aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité |
|------------|--|

L'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendu obligatoire par la DUP (Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme)

PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE
Programme de travaux déclarés d'utilité publique

Références cadastrales	Adresse
AO 329	45 Grande rue Haute

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

Immeuble à usage unique d'habitation
Nombre de niveaux : 3
Eléments caractéristiques : Maison de ville R + 2

PRESCRIPTIONS

Parties communes

• Façades	Réfection
• Toitures	Réfection
• Réseaux	Mises aux normes des réseaux
• Cage d'escalier	Réfection
• Structure	Reprise complète des planchers

Parties privatives

■ Logement	Mises aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité
------------	--

L'obtention d'un permis de construire de restauration immobilière est rendu obligatoire par la DUP (Décret du 11 mai 2007, modifiant l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme)



Montant estimatif des travaux

Adresse	Références cadastrales	Montant estimatif des travaux en € TTC/m ²
33, rue Garenne	AO 324	1500
35, rue Garenne	AO 325	1500
47, Grande rue Haute	AO 328	1500
45, Grande rue Haute	AO 329	1500



Délais d'exécution des travaux

Adresse	Références cadastrales	Délais d'exécution des travaux
33, rue Garenne	AO 324	18 mois
35, rue Garenne	AO 325	18 mois
47, Grande rue Haute	AO 328	18 mois
45, Grande rue Haute	AO 329	18 mois

Délibération du Conseil municipal

Périmètre PNRQAD, Décret n°2009-1780 du 31/12/2009






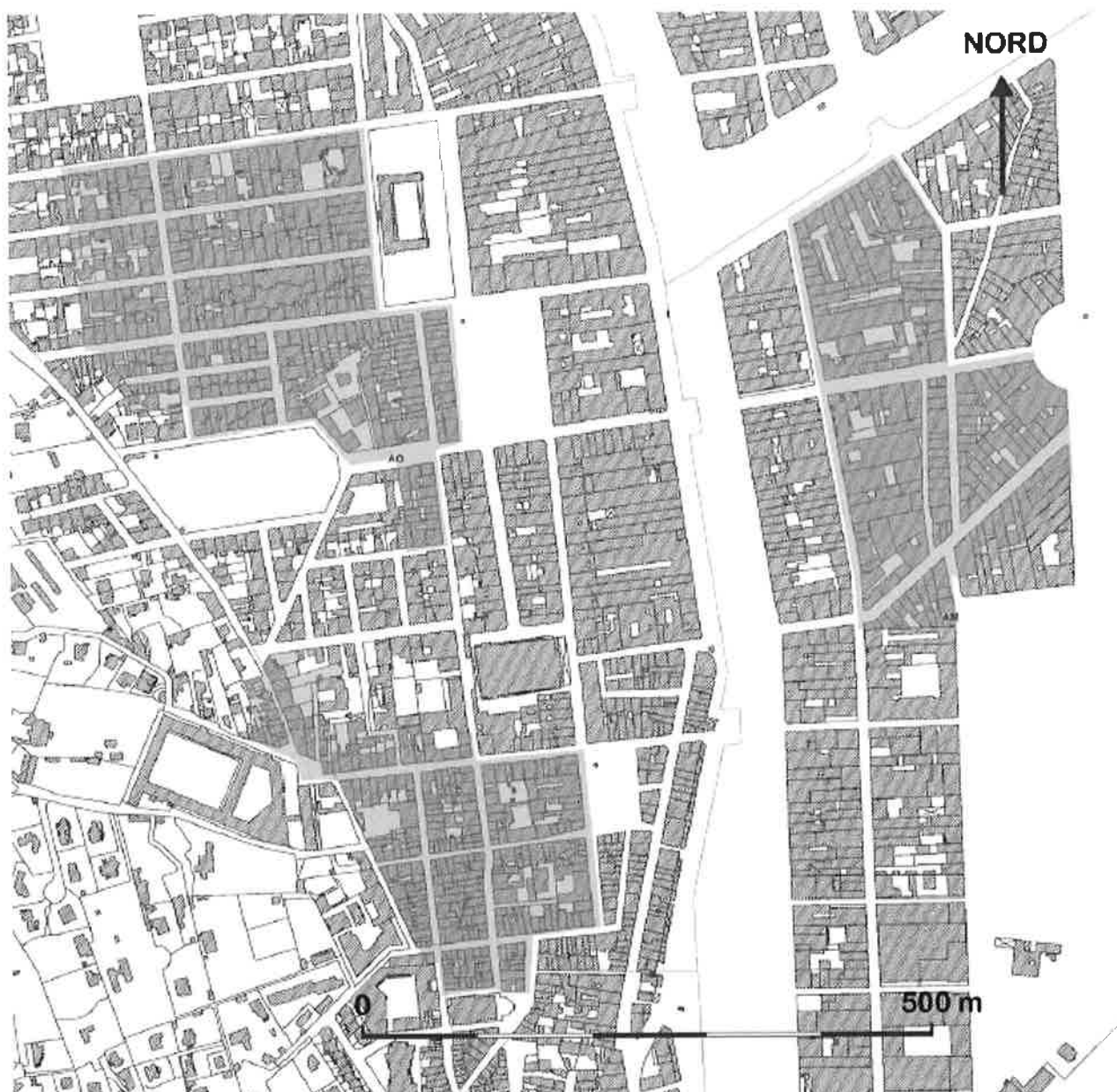
Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

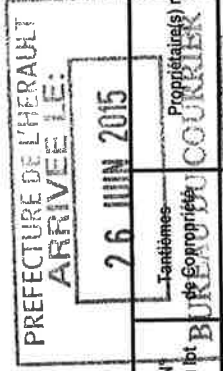
SÈTE Révolution, Quartier haut et Ile Sud

Sources : DGALN - 2009

©IGN - BD PARCELLAIRE®

-  Périmètre PNRQAD
-  Limite de section
-  Numéro de section





N° d'ordre	Commune	Cadastre Section	N° Parcelle	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	"Propriétaires présumés" (inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir : Nature	N° du lot	Tantèmes de copropriété	Propriétaire(s) réel(s)	Origine de propriété
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	Marie-Paule GALTIER Jean née FONTANA	Appartement	1	100/10000	Marie-Paule GALTIER Jean née FONTANA Née le 04/06/1942 6 Place des Métairies 34200 Sète 5 rue Diderot 13 170 Les Pennes-Mirabeau	Acte de vente du 25/02/2008 publié et enregistré le 18/04/2008 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2008P N°5147
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	SAELIT	Appartement	2	90/10000	Société d'Equipeement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N° 150
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	ARNAUD Brigitte et ICHBAN Solange (indivision)	Appartement	3	90/10000	ARNAUD Brigitte Née le 12/12/1960 ICHBAN Solange Née le 07/09/1951 RESIDENCE LES BOULEAUX 3 BATIMENT 10 19 RUE MONGE 34070 MONTPELLIER	Acte de vente du 15/02/2010 publié et enregistré le 22/03/2010 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2010P N°3162
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	FILOSA Thérèse (née RICCIARDI)	Appartement	4	170/10000	Thérèse Ricciardi Née le 26/05/1922 Chez Mme CAUSSY Thérèse 4 RUE DE LA FARIGOULE 34560 POUSSAN	Partage par Me Bongendre, notaire à Sète du 29/11/1969 contenant Attribution par les consorts Camello né le 29/09/1935 et le 31/08/1941 à Ricciardi née le 26/05/1922 Enregistré le 02/01/1970 sous le volume 2006P N°16877
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	TRINCA Loic	Appartement	5	100/10000	TRINCA Loic Né le 20/06/1984 3 rue Geroges Courteline - appt 114 31 100 Toulouse 30 ch. des Fossés 34 560 Poussan	Acte de vente du 08/12/2006 publié et enregistré le 21/12/2006 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2006P N°16877
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	ARNAUD Brigitte	Appartement	6	100/10000	ARNAUD Brigitte Née le 12/12/1960 ICHBAN Solange Née le 07/09/1951 RESIDENCE LES BOULEAUX 3 BATIMENT 10 19 RUE MONGE 34070 MONTPELLIER	Acte de vente publié et enregistré le 27/01/2000 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2000P N°1217

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
26 JUN 2015
BUREAU DU CADASTRE

N° d'ordre	Commune	Cadastre Section	N° Parcelle	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	"Propriétaires présumés" (inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir : Nature	N° du lot de copropriété	Tantièmes	Propriétaire(s) réel(s)	Origine de propriété
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	GUEUSE Jean-Marc et CAFFO Sylvie	Appartement	7	130/10000	GUEUSE Jean-Marc Né le 07/12/1595 33 rue Garenne 34200 Sète CAFFO Sylvie Née le 21/12/1964 RESIDENCE ISOLA BELLA BATIMENT A3 11 RUE DES SIRENES 34470 PEROLS	Acte de vente du 18/11/1993 publié et enregistré le 07/01/1994 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1994 P N°187
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	TRINCA Loic	Appartement	8	110/10000	TRINCA Loic Né le 20/06/1984 3 rue Geroges Courteline – appt 114 31 100 Toulouse 30 ch. des Fossés 34 560 Poussan	Acte de vente du 08/12/2006 publié et enregistré le 21/12/2006 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2006P N°16877
1	SETE	AO	324	155 m²	Totalité des lots	33 RUE GARENNE	SAELIT	Appartement	9	110/10000	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient – BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N°192
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	SAELIT	Appartement	1	1470/10000	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient – BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N° 202
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	GHEMARI Djelloul & BERMANI Malika	Appartement	2	1607/10000	GHEMARI Djelloul & BERMANI Malika 3 avenue de la Concorde 91 270 Vigneux sur Seine	Acte du 06/02/1989 enregistré le 10/03/1989 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau sous le Volume n°555-573
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	GUEUSE Jean-Marc et CAFFO Sylvie	Appartement	3	1848/10000	GUEUSE Jean-Marc Né le 07/12/1595 33 rue Garenne 34200 Sète CAFFO Sylvie Née le 21/12/1964 RESIDENCE ISOLA BELLA BATIMENT A3 11 RUE DES SIRENES 34470 PEROLS	Acte de vente du 18/11/1993 publié et enregistré le 07/01/1994 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 1994 P N°187
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	SAELIT	Débarras	4	662/10000	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient – BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N° 202

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
26 JUN 2015

N° d'ordre	Commune	Cadastre Section	N° Parcelle	Contenance cadastrale (m²)	Surface à acquérir	Adresse de la parcelle	"Propriétaires présumés" (inscrits dans la matrice cadastrale)	Désignation des lots à acquérir : Nature	N° de lot du lot	N° de lot de copropriété	Propriétaires réel(s)	Origine de propriété
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	GHEMARI Djelloul & BERMANI Malika	Appartement	5	652/10000	GHEMARI Djelloul & BERMANI Malika 3 avenue de la Concorde 91 270 Vigneux sur Seine	Acte du 06/02/1989 enregistré le 10/03/1989 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau sous le Volume n°555.573
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	SÆLIT	Escalier	6	0	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N° 202
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	SÆLIT	Appartement	7	1819/10000	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N° 202
2	SETE	AO	325	135 m²	Totalité des lots	35 RUE GARENNE	SÆLIT	Appartement	8	1942/10000	Société d'Equipement du Littoral de Thau 149, Quai d'Orient - BP 40 405 34204 Sète	Acte de vente du 23/12/2013 publié et enregistré le 9/01/2014 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2014 P N° 202
3	SETE	AO	328	37 m²	Totalité	47 GRANDE RUE HAUTE	DI STEFANO Sandrine, Georgette, Marie & DI STEFANO Mathieu, Antoine, Joseph	Maison	-	-	Sandrine, Georgette, Marie DI STEFANO Née le 26/12/1971 à Sète 12 QUAI DE LA RESISTANCE 34200 SETE (épouse de Monsieur LASPERAS Renaud) Mathieu, Antoine, Joseph DI STEFANO Né le 27/04/1974 à Sète Route de la CORNICHE de NEUBURG 34200 SETE	Attestation après décès 30/02/2002 publiée et enregistrée le 31/01/2003 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2003P N°1501
4	SETE	AO	329	33 m²	Totalité	45 GRANDE RUE HAUTE	THORAVAL Sarah	Maison	-	-	THORAVAL Sarah Née le 05/07/1988 16 RUE DES ROSIERS 81160 SAINT JUERY	Attestation après décès du 08/12/2004 publiée et enregistrée le 07/01/2005 à la conservation des hypothèques de Montpellier - 2ème bureau Volume : 2005P N°135