



## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

# AVOVENTES.fr

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER ; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

### I - CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

*(Désignation sommaire)*

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à FABREGUES, 10 rue des Cigales, une maison d'habitation de plain-pied, comprenant : entrée et dégagement, cuisine, salle de séjour, WC, penderie, salle d'eau, quatre chambres et un garage cadastrée section AK n° 194 (anciennement cadastrée section B n° 2192) pour 6 a 44 ca

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

- Monsieur le Trésorier Principal du SERVICE DES  
IMPOTS DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER SUD-EST,  
comptable du Trésor Public, domicilié es qualité en ses bureaux 156 rue  
Alfred Nobel à 34960 MONTPELLIER CEDEX 2

POUR lequel domicile est élu au cabinet de la SCP  
DORIA AVOCATS avocats par le ministère de Maître Vincent RIEU  
avocat associé de ladite SCP, domiciliée 23 Bis rue Maguelone 34000  
MONTPELLIER,

avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
MONTPELLIER

CONTRE :



**AVOVENTES.fr**

PARTIE SAISIE

**FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE**

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des impôts sur le revenu 1998 rôle 00/53013, contributions sociales 1998 rôle 00/53202, taxe d'habitation 2000 rôle 00/78401, impôt sur le revenu 2000 rôle 01/01601, taxe d'habitation 2000 rôle 01/07601, impôt sur le revenu 1999 rôle 01/53011, taxe d'habitation 2001 rôle 01/77001, taxe d'habitation 2001 rôle 01/78001, taxe d'habitation 2002 rôle 02/78001, impôt sur le revenu 2001 rôle 04/92101

le poursuivant a suivant exploit de la SCP MOUTON LE FLOCH, huissiers de justice à MONTPELLIER du 18 DECEMBRE 2017

fait commandement aux parties saisies d'avoir à lui payer immédiatement :

- Impôts sur le revenu 1998 - rôle 00/53013	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2000	
Montant initial : 218.107,44 E	
Acompte payé : 187.317,79 E	
Solde dû :	30.789,65 E
- Contributions sociales 1998 - rôle 00/53202	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2000	
majoration du 30.10.2000 :	346,06 E
- Taxe d'habitation 2000 - rôle 00/78401	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2000	
Montant initial : 416,19 E	
Acompte payé : 250,00 E	
Solde dû :	166,19 E
majoration du 15.12.2000 :	41,62 E
- Impôt sur le revenu 2000 - rôle 01/01601	
Date de mise en recouvrement : 31.07.2001	
Montant :	6.867,83 E
Majoration du 15.09.2001 :	686,78 E
- Taxe d'habitation 2000 - rôle 01/07601	
Date de mise en recouvrement : 30.04.2001	
Montant :	44,21 E
Majoration du 15.06.2001 :	4,00 E
- Impôt sur le revenu 1999 - rôle 01/53011	
Date de mise en recouvrement : 31.03.2001	
Montant :	29.949,68 E
Majoration du 15.05.2001 :	2.994,86 E
- Taxe d'habitation 2001 - rôle 01/77001	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2001	
Montant :	475,49 E
Majoration du 15.11.2001 :	47,00 E



AVOCATES.fr

- Taxe d'habitation 2001 - rôle 01/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2001	
Montant :	1.413,96 E
Majoration du 15.12.2001 :	141,00 E
- taxe d'habitation 2002 - rôle 02/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2002	
Montant initial : 505,00 E	
Acompte payé : 201,83 E	
Solde dû :	303,17 E
- impôt sur le revenu 2001 - rôle 04/92101	
Date de mise en recouvrement : 30.06.2004	
Montant :	11.851,00 E
Majoration du 15.08.2004 :	1.185,00 E
Frais exposés pour la procédure	MEMOIRE
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement et la conservation du gage	MEMOIRE
<b>SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE</b>	<b>88.947,33 E</b>
<b>SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF</b>	



Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de la SCP DORIA AVOCATS, avocats, par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé de ladite SCP, Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER, avec élection de domicile en son cabinet

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière ;

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 1° Bureau du Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER ;

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de Montpellier siégeant Nouveau Palais de Justice Place Pierre Flotte 34000 MONTPELLIER ;

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L.721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.



AVOUEMENTES.fr

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 30 JANVIER 2018 VOLUME 2018 S n° 19 et la saisie rectificative le 8 FEVRIER 2018 VOLUME 2018 S N° 23

Le 1° Bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER a délivré les 1<sup>er</sup> et 9 MARS 2017 les états hypothécaires ci annexés certifiés à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf État hypothécaire ci-annexé)*

De même et par exploit en date du 21 MARS 2018 délivré par la SCP MOUTON LE FLOCH, le poursuivant a fait délivrer à ..... une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER pour le LUNDI 28 MAI 2018

*(Cf assignation ci-annexée)*



**AVOVENTES.fr**

### DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à FABREGUES, 10 rue des Cigales, une maison d'habitation de plain-pied, comprenant : entrée et dégagement, cuisine, salle de séjour, WC, penderie, salle d'eau, quatre chambres et un garage cadastrée section AK n° 194 (anciennement cadastrée section B n° 2192) pour 6 a 44 ca

#### DESCRIPTION :

Selon acte en date du 10 JANVIER 2018, Maître Jean-Christophe MOUTON Huissier a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

*(Cf. PV Descriptif ci-annexé)*



OCCUPATION : LA PROPRIETAIRE  
**AVOVENTES.fr**

#### ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître JONQUET, notaire à MONTPELLIER, du 27 juin 1996 publié au 1er bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER les 9 juillet 1996 et 18 novembre 1996 volume 1996 P n° 8035 et d'un acte de donation reçu par Maître GIFFONE le 28 octobre 1997 publié le 6 novembre 1997 volume 1997 P n° 12929.

#### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

*(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)*

**DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**  
**DECHARGE DE RESPONSABILITE**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

(Superficie, amiante, termites, plomb, diagnostic de performance énergétique.....)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.



AVOVENTES.fr

**AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX**  
**ADJUDICATION**

L'audience d'orientation aura lieu le LUNDI 28 MAI 2018 à 14 heures.

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

*Article R 322-15 :*

*A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-61 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.*



AVOVENTES.fr

L'adjudication aura lieu en UN lot sur la mise à prix de :

QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUROS)

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

### MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à FABREGUES, 10 rue des Cigales, une maison d'habitation de plain-pied, comprenant : entrée et dégagement, cuisine, salle de séjour, WC, penderie, salle d'eau, quatre chambres et un garage cadastrée section AK n° 194 (anciennement cadastrée section B n° 2192) pour 6 a 44 ca

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

QUATRE VINGT MILLE EUROS

80.000,00 EUROS



# AVOVENTES.fr

Le présent cahier des Conditions de vente rédigé par la SCP DORIA AVOCATS Avocats, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité

A MONTPELLIER, le jeudi 22 mars 2018

**PIECES ANNEXES :**

- saisie
- assignation au débiteur
  - état hypothécaire sur publication du commandement valant

**AVOVENTES.fr**



**CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION**

Le Maire ,

- Vu** la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain, déposée le 12/02/2018 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ;
- Vu** le Plan d'Occupation des Sols approuvé,

**Considérant** que le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée AK0194 ;

**CERTIFIE**

**Cadre 1 : IDENTIFICATION**

<b>Adresse terrain :</b>	10 Rue des Cigales 34690 FABREGUES
<b>Demandeur :</b>	SCP DORIA AVOCATS 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

**Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

<b>Parcelles :</b>	AK0194
<b>Surface totale:</b>	644,00 m <sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**Cadre 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME**

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan d'Occupation des Sols			10/02/1989	30/03/2005	26/09/2006

**Zonage au document d'urbanisme**

Nom	Cos
UD	0,30

**Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION**

Nature	Type	Bénéficiaire
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Etat

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**Cadre 5 : SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

**Servitude d'utilité publique**

Type	Nom	Commentaires
AC1	Eglise	

**Servitudes autres**

Type	Nom	Commentaires
Argile gonflante	Retrait - Gonflement des Argiles	
Risque sismique (décret 2010-1255 du 22/10/2010)	Risque sismique	

**Cadre 6 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

**TAXES** : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- ✓ **Taxe d'Aménagement (part intercommunale) Taux : 5%**  
Voir la délibération de Montpellier Méditerranée Métropole pour les exonérations au titre de l'article L331.9 du code de l'urbanisme et la majoration de la valeur forfaitaire des places de stationnement au titre de l'article L.331-13 6<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme
- ✓ **Taxe d'Aménagement (part départementale) : Taux 2.5%.**
- ✓ **Redevance d'archéologie préventive selon le cas.**

**PARTICIPATIONS** : Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager une non-opposition à une déclaration préalable ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12 du Code l'Urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- ✓ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du code de l'urbanisme).
- Participations préalablement instaurées par délibération.
  - ✓ **Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (Art. 1529 du code général des impôts).**

**Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

La commune, au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 est située en zone de sismicité.

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2017-04-08366 du 17/11/2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et fixant le taux de majoration du prélèvement sur les ressources fiscales pour la commune de Fabrègues, le droit de préemption est automatiquement transféré à l'Etat dès l'état de carence prononcé et ce dans les secteurs affectés au logement.

FABREGUES le 22.02.2018  
Le Maire

L'Adjoint délégué



Pour information : délibérations applicables à la commune

- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

*Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**Durée de validité du certificat d'urbanisme** : conformément à l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme est valable pendant 18 mois à compter de sa délivrance. En cas de recours le délai de validité du certificat d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers** : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

# Demande de Certificat d'urbanisme

ARRIVE LE **cerfa**  
12 FEV. 2018 N° 13410\*04  
MAIRIE DE FABREGUES  
34090 - FRANCE

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 034095 18 M0025  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 12.02.2018



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom : DORIA AVOCATS

Raison sociale : Avocats à la Cour

23 bis Rue Maguelone

Type de : 34000 MONTPELLIER

Tél. 04 67 04 07 40 - Fax: 04 67 04 20 87

Email : secretariat@doriavocats.com

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 Voie : rue des Cigales

Lieu-dit :

Localité : FABREGUES

Code postal : 34090 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A, K Numéro : 194

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 644m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



**AVOVENTES.fr**

**5- Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :



# AVOVENTES.fr

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Montpellier

Le : 09 Février 2018

**DORIA AVOCATS**  
 Avocats à la Cour  
 23 bis Rue Maguelone  
 34000 MONTPELLIER  
 Tél. 04 67 04 07 40 - Fax: 04 67 04 20 87  
 Email: [signature.doria@avocats.com](mailto:signature.doria@avocats.com)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



**AVOVENTES.fr**

Département :  
HERAULT

Commune :  
FABREGUES

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/10/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2016 Ministère de l'Économie et des  
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Montpellier  
Centre administratif CHAPTAL BP 70001  
34953  
34953 MONTPELLIER CEDEX 02  
tél. - fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**AVOVENTES.fr**

AVOVENTES.fr - 100 rue de la République - 92000 Nanterre

AVOVENTES.fr - 100 rue de la République - 92000 Nanterre



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75 Bd de Strasbourg - 34490 LURDELL  
19, chemin Des Prés - 34590 MARSILLARGUES  
Tél : 04.67.71.69.86  
logisexpertises@orange.fr

DOSSIER N°

011832

Nom du propriétaire

Immeuble

Villa

Niveau : RDC

Adresse du bien expertisé

10, rue des cigales

34690 FABREGUES

Vos références :

SB/34021

Diagnostic réalisé le

10/01/2018

### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

(article L271-4 du CCH)

MISSIONS REALISEES	
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	
DIAGNOSTIC AMIANTE EN VUE D'UNE TRANSACTION	X
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT	X
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS	X
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	X
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE ELECTRICITE	X

### HORS DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

MISSIONS REALISEES	
SURFACE HABITABLE	X
SECURITE PISCINE	

Facture en dernière page du rapport - non réglée au jour de l'édition



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**



**LOGIS EXPERTISES**  
Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL  
39, chemin des Prés - 34590 MARSILLARGUES  
TEL: 04 67 71 60 86  
logisexpertises@unadou.fr

Lunel le 16/01/2018

Nom du propriétaire

Adresse du bien expertisé

10, rue des cigales

34690 FABREGUES

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Selon Art. R. 271-3 du décret no 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

<< Art. R. 271-3. - 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 ci qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.>>

**CERTIFICATIONS / MOYENS**

Nous attestons que les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 (lorsqu'ils ont été effectués) ont été établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

**INDEPENDANCE / IMPARTIALITE**

Nous attestons que la Société "LOGIS EXPERTISES", et tout son personnel :

n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ni son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents mentionnés dans les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4

**ASSURANCE**

<< Art. R. 271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance >>  
Nous attestons être assurés selon l'article mentionné ci-dessus et être à jour du paiement de cette cotisation.

La direction

LOGIS EXPERTISES  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
TEL 04 67 71 60 86  
SIRET 48167910201026



**AVOVENTES**•fr





**AVOVENTES**•fr

# LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, boulevard de Strasbourg  
34400 LUNEL

Tél.: 04 67 71 69 86 Fax.: 04 67 71 89 21

## TABLEAU DE SYNTHESE

DOSSIER: 011832	Diagnostics réalisés le : 10/01/2018
Lien :	Par :
Mc MOUTON	Portable :
Etude : SCP RIEU DE CROZALS	
Nom du propriétaire	
Adresse du propriétaire	
34690 FABREGUES	
Téléphone:	E-mail @ :
Adresse du bien	Référence cadastrale : B 2192
10, rue des cigales	
34690 FABREGUES	Constituant le(s) lot(s) : Inconnu
Nature du bien :	
Villa	
Etage :	
RDC	

## DIAGNOSTICS REALISES RESULTATS

		VALIDITE JUSQU'AU	
	AMIANTE	PRESENCE d'amiante	Non détecté
	TERMITES	ABSENCE d'indice visible d'infestation	09/01/2018
	MESURAGE	116,60 m <sup>2</sup>	
	TALENT	L'immeuble N'EST PAS situé dans un P.P.R	09/01/2018
	D.P.E.	Informations dans le dossier	09/01/2028
	ELECTRICITE	PRESENCE d'anomalie(s) détectée(s)	09/01/2021

Cette synthèse ne peut en aucun cas remplacer l'ensemble des dossiers.

Lunel, le 16/01/2018

LOGIS EXPERTISES  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél 04 67 71 69 86  
3 462 11 172 162

Facture non réglée au jour de l'émission du rapport



**AVOVENTES.fr**



**LOGIS EXPERTISES**  
Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34100 LUNEL  
39, chemin des Prés - 34390 MARSILLARGUES  
Tél. 04 67 71 69 86  
logisexpertises@orange.fr



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE VENTE

Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2008  
Spécification technique utilisée FD C 16-600 juin 2015

DOSSIER: 011832  
Etude: SCP RIEU DE CROZALS  
Lien: Me MOUTON

Diagnostic réalisé le: 10/01/2018

A. - DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS	
Type d'immeuble : Villa	Référence cadastrale : B 2192
Adresse du bien 10, rue des cigales 34690 FABREGUES	Etage : RDC Lot (s) n° : Inconnu
Année de construction : Non précisé	Occupé : OUI
Année de l'installation : + 15 ans	Meublé : OUI
Distributeur d'électricité : E.D.F	

B. - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom/prénom: Adresse du propriétaire:  Téléphone:	Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé): <input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Avoir Qualité: Avoir Nom / Prénom: SCP RIEU DE CROZALS Adresse: 22 bis, rue de Maguères 34000 MONTPELLIER

C. - IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	
Nom/Prénom: Nom de l'entreprise responsable de l'expertise: Adresse de l'entreprise: SIRET: N° de téléphone: Date de création de l'entreprise: Logo le numéro d'identification	SCM LOGIS EXPERTISES - Patrimoine Immobilier 75, Bd de Strasbourg - 34100 LUNEL 483679682000296 LUNEL 34100 (8722) Validité: 31/12/2017 CETI 50, rue Cambienne - 75013 PARIS Date validité: 19/11/2018

DATE DE VALIDITE : 09/01/2021

### SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Après la visite des lieux dans les zones visibles et accessibles, nous concluons :

PRESENCE D'ANOMALIE(S)

La synthèse générale ne peut en aucun cas se substituer à l'ensemble du rapport



**AVOVENTES.fr**



**AVOVENTES.fr**

D. - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porte uniquement 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 internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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, ni 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 de  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E. - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les anomalies faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES·fr**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

DOSSIER : 011832

**F. - ANOMALIES IDENTIFIEES**

N° article (1)	LIBELLE ET LOCALISATION (*) DES ANOMALIES	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3 c	B8.3 c) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, et matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	/	Sans objet
B3.3.6 a2	B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.  <i>Chambre 2</i>	B3.3.6.1	Protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES·fr**





**AVOVENTES.fr**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

DOSSIER : 011832

**AVERTISSEMENT** : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le cas de déclenchement des dispositifs différentiels.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro l'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

**G.1. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

N° article (1)	LIBELLE DES INFORMATIONS
B.11 a1	<input checked="" type="checkbox"/> Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 a2	<input type="checkbox"/> Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 a3	<input type="checkbox"/> Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b1	<input type="checkbox"/> Ensemble des socles de prise de courant du type à obturateur.
B.11 b2	<input type="checkbox"/> Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1	<input checked="" type="checkbox"/> Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.
B.11 c2	<input type="checkbox"/> Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

**G.2. CONSTATATIONS DIVERSES**

N° article (1)	LIBELLE DES CONSTATATIONS DIVERSES

**E.2 Points de contrôle du Diagnostic n'ayant pu être vérifiés (selon annexe E)**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'annexe C	Mois

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

**II. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visités et justification**

--

Cachet de l'entreprise

**LOGIS EXPERTISES**  
76 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tel. 04 67 71 69 88  
SIREN 441 679 062

Dates de visite et d'établissement  
de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Visite effectuée le : 10/01/2018  
Rédigé à Lunel le : 10/01/2018

Par (nom et prénom) :

Signature de l'opérateur




**AVOVENTES.fr**



**AVOVENTES.fr**

**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

**I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation: Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de chocs électriques 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.
3	Prise de terre et installation de mise à 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 existence partielle, peut-être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	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.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche: Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence présente, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut-être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones 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.
7	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs: La présence de 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, ...) présente d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vieillissants ou mal adaptés à l'usage: Ces matériels électriques lorsqu'ils sont très 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 faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'alimentation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives: Lorsque l'installation électrique dans de la partie privative n'est pas mise à jour, l'entretien, le contrôle d'état, y compris avec la mise à jour d'un tableau électrique en fonction des parties, n'est pas assuré, entraînant des risques d'électrocution voire d'électrocution.
10	Prises de terre: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à sa mise en œuvre permettent de limiter les risques de chocs électriques, dus à la rupture 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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques applicables.

**J. - Informations complémentaires**

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques tels que l'usage normal ou anormal des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) Socles de prise de courant de type à obturateur: 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'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'électrocution, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques applicables.



AVANTAGE ELECTRICIENS.fr



**AVOVENTES**•fr



75 Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL  
 39, chemin des Pies - 31590 MARSIL LARGUES  
 Tel : 04 67 71 69 86  
 logisexpertises@univiel.com



**LOGIS EXPERTISES**  
 Patrimoine Immobilier

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT**

Selon la Loi N°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005,  
 de l'arrêté du 19 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012

DOSSIER: 011432 Diagnostic réalisé le : 10/01/2018  
 Etude : SCP RIEU DE CROZALS  
 Lien : M<sup>c</sup> MOUTON

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
Nature du bien : Villa	Référence cadastrale : 3 2192
Adresse du bien 10, rue des cigales	
34690 FABREGUES	Étage : RDC
Occupé : OUI Meublé : OUI	Lot (s) n° : Inconnu
	Arrêté préfectoral : OUI

DESIGNATION DU CLIENT	
Nom :	Qualité du demandeur :
Adresse du propriétaire :	<input type="checkbox"/> Propriétaire
	<input checked="" type="checkbox"/> Autre :
Téléphone :	Qualité : Avocat
	Nom / Prénom : SCP RIEU DE CROZALS
	Adresse : 23 bis, rue de Maguelone
	34000 MONTPELLIER

DESIGNATION DE L'OPERATEUR	
Nom / Prénom :	
Entreprise : SARL LOGIS EXPERTISES - Patrimoine Immobilier	
Adresse : 75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL	
N°SIRET : 48167908200626	
Activité : ALLIANCE n° 18727	Statut : 3407/2017
Certification de compétence : ODI-00675	Le : 28/06/2017 Date d'expiration : 27/06/2022
Régulateur : CESI	

DATE DE VALIDITE : 09/07/2018

(Validité administrative d'une durée de 6 mois, à compter de la date de rédaction du rapport)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI 30 rue Cambouze - 75015 PARIS

**AVOVENTES.fr**

**SYNTHESE GENERALE**

Après visite des lieux et repérage des matériaux visibles et accessibles, susceptibles d'être l'objet d'attaques par des parasites de type 'TERMITES', nous concluons :

DANS LE BÂTI	ABSENCE D'INDICES VISIBLES D'INFESTATION DE TERMITES
DANS LE NON BÂTI	ABSENCE D'INDICES VISIBLES D'INFESTATION DE TERMITES

La synthèse générale ne peut en aucun cas se substituer à l'ensemble du rapport.

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.





**AVOVENTES.fr**

DOSSIER: 011832

**DEFINITION DE LA MISSION****INDEPENDANCE**

La Société Logis Expertises rappelle au client que ses fonctions d'expertises ou de diagnostics sont exclusifs de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Nous rappelons pour le rapport de l'état relatif à la présence de termites établi dans le cadre de l'article 8 de la loi 99-471 du 8 juin 1999 modifié par l'ordonnance 2005-688 du 8 juin 2005 :

**nota:** conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**MOYENS UTILISES**

Outils : poinçon, lampe, échelle (3 m déployée), une loupe de grossissement x 10.

L'examen tactile et visuel vise à rechercher des traces ou des indices, permettant de mettre en évidence la présence de termites.

**CONDITIONS DE L'INVESTIGATION**

Il s'agit de rechercher, par diagnostics visuels, tactiles et sondages superficiels, les traces ou présences de termites, sur les surfaces visibles des planchers, sur les bois apparents non occultés présents dans la construction et sur les sols et végétaux à l'extérieur du bâti.

Ce rapport n'est établi qu'après contrôle sur les parties visibles et accessibles, toute destruction et tout déplacement d'objets lourds et encombrants étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de l'attestation pour les parties non mentionnées dans le présent diagnostic. Notre responsabilité ne pourra être engagée dans le cas d'une attaque ultérieure de termites (individus rampants sous terre et volants non mûrisables) dans les zones, non endommagées ou impossibles d'accès le jour de l'expertise. Il est bien entendu qu'aucun élément extérieur infecté, quelle que soit sa nature, ne doit être déposé sur, ou dans la zone expertisée, sous peine de nullité du présent rapport. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**Achéris immédiats du bâtiment:** l'opérateur inspecte le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment, si une telle zone existe et à condition qu'elle soit exclusivement la propriété du bâtiment en question.

Nous rappelons que des parties non visibles et non accessibles peuvent être circonstancielles, que si l'une de ces zones devient visible et accessible quelle qu'en soit la raison, nous vous conseillons alors de prendre contact avec notre Cabinet afin que nous puissions réaliser l'examen complémentaire de ces zones.

Les faces cachées des doublages, sous faces des planchers bois, sous faces des moquettes collées, etc... constituant des éléments d'ouvrage non accessibles sans destruction, sont exclus de la mission.

**ENGAGEMENT**

Le client reconnaît ne pas avoir dissimulé des traces d'attaques (actives ou passives) de termites, de façon à fausser volontairement notre diagnostic.

Le client reconnaît avoir pris connaissance de nos conditions d'intervention et de les accepter sans réserve.

**EN CAS DE PRESENCE DE TERMITES**

Afin de permettre aux pouvoirs publics de mieux connaître les zones infestées par les termites et d'adapter les moyens de prévention et de lutte, il est obligatoire d'en faire la déclaration en Mairie.

Cette obligation incombe à l'occupant et à défaut au propriétaire et au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes.

Selon les articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou la présence de termites dans le bâtiment :

OUI  NON

Nous rappelons que notre Cabinet n'a pas pour unique mission l'établissement d'un rapport, nous sommes aussi à votre écoute pour répondre à toutes vos questions à ce sujet, dans le respect de toute objectivité.



AVOVENTES.fr





**AVOVENTES.fr**





**AVOVENTES.fr**



**LOGIS EXPERTISES**  
Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL  
39, chemin des Prés - 34500 MARSILLARGUES  
Tél : 04.67.71.69.86  
logisexpertises@univie.fr



**DIAGNOSTIC AMIANTE**  
**CONSTAT ÉTABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement  
du constat établi à l'occasion de la vente d'un bien immobilier, Décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012  
Listes "A" et "B", articles R, 1334-14 à R, 1334-29 du code de la Santé Publique, norme nfpr n°46-020

DOSSIER: 011832

Diagnostic réalisé le : 10/03/2018

Étude : SCP RIEU DE CROZALS

Lieu : Me MOUTON

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Nature du bien : Villa

Référence cadastrale : B 2192

Adresse du bien  
10, rue des cigales

Etage : RDC  
Lot (s) n° : Inconnu

34690 FABREGUES

Occupé : OUI Meublé : OUI

DESIGNATION DU CLIENT

Nom :  
Adresse du propriétaire

Qualité du demandeur :

Propriétaire

Avez

Qualité : Avocat

Nom / Prénom : SCP RIEU DE CROZALS

Adresse : 23 bis, rue de Magelone

34000 MONTPELLIER

Téléphone :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR

Nom / Prénom :

Fonction : SARL LOGIS EXPERTISES - Patrimoine Immobilier

Adresse : 75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Autorisation : 48167908206026

Numéro : AL11ANZ10487223

OSI n° : 31122817

Certification de compétence :

ODI 000015

Délivré par :

CEST

Le : 31/12/2016

Durée validité :

30/12/2021

**AVOENTES.fr**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CEST 30 rue Cambrouse - 75015 PARIS

**TABLEAU DE SYNTHÈSE**

AMIANTE :	POSITIF
PRELEVEMENT(S) :	0
LOCAUX NON VISITES :	NON

**SYNTHÈSE GÉNÉRALE**

Après la visite des lieux et repérages des matériaux et produits visibles et accessibles sans sondages destructifs,  
nous concluons :

**Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

La synthèse générale ne peut en aucun cas se substituer à l'ensemble du rapport.





**AVOVENTES.fr**





**AVOVENTES.fr**

## DIAGNOSTIC AMIANTE

### Mesures d'ordre général pour les matériaux de la liste B contenant de l'amiante

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP (Evaluation Périodique)

Notre Cabinet conseille une évaluation au mieux tous les 3 ans, tant que les conditions restent identiques.

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. L'évaluation périodique consiste 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.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1 (Action Corrective de 1er niveau)

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 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. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de 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 ou 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.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2 (Action Corrective de 2ème niveau)

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ou 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 risques ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### Mesures d'ordre général pour les matériaux de la "Liste A" contenant de l'amiante

Localisation	Matériaux	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisation

LOCAUX EXCLUS DE LA MISSION	JUSTIFICATION

REMARQUES



AVOCAT-AMIANTE.fr



**AVOVENTES.fr**

## DIAGNOSTIC AMIANTE

DOSSIER: 011832

### CONCLUSIONS DÉTAILLÉES

- Il n'a pas été repéré de matériaux ou produit contenant de l'amiante (selon l'annexe 13-9 du code de la santé publique).
- Il a été repéré de matériaux ou produit contenant de l'amiante déterminées (selon l'annexe 13-9 du code de la santé publique).
- après analyse d'échantillon en laboratoire
- suite à décision de l'opérateur

#### Présence de faux-plafond / flocage / calorifugeage, SANS amiante

- OUI
- NON

#### Les zones homogènes concernées par la présence d'amiante sont :

- Amiante friable
- Amiante non friable

En cas de prélèvements, ceux-ci sont confiés au laboratoire I.T.G.A de Méreuil, agréé COFRAC.

En cas de présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, le propriétaire :

\* Doit faire effectuer un ou des prélèvements représentatifs par le technicien de la construction qualifié. Ce ou ces prélèvements font l'objet d'une analyse qualitative par un laboratoire certifié en identification de présence d'amiante dans le matériau, selon les modalités définies par arrêté.

\* Doit faire vérifier leur état de conservation. A cet effet, il fait appel au technicien de la construction compétent afin qu'il vérifie l'état de conservation de ces matériaux. Celui-ci remplit une grille d'évaluation strictement définie par la réglementation qui tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et à des vibrations, ainsi que de l'existence de mouvements d'air.

Conservez vos résultats :

La grille d'évaluation permet de déterminer l'état de conservation (R) des produits et matériaux contenant de l'amiante et les mesures que le propriétaire doit prendre en fonction du résultat du diagnostic.

#### Évaluation de l'état de conservation (R) des matériaux

Si les matériaux sont pas dégradés R = 1.

Le propriétaire doit faire procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si les matériaux commencent à se dégrader R = 2.

Le propriétaire doit faire procéder à des mesures du niveau d'empoussièrement (E) dans l'atmosphère par un organisme agréé par le ministre chargé de la santé, en microscopie électronique à transmission.

Si les matériaux sont fortement dégradés R = 3.

Le propriétaire doit faire procéder à des travaux appropriés achevés dans un délai de trente-six (36) mois.

Ces travaux peuvent être de trois types :

- Fixation (revêtement de surface ou imprégnation),
- Encoffrement,
- Enlèvement - remplacement.

#### En cas de surveillance du niveau d'empoussièrement (E)

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. 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'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.



AMIANTE.fr



**AVOVENTES.fr**

## DIAGNOSTIC AMIANTE

DOSSIER: 011832

### A. L'état des travaux

En cas de travaux nécessitant un enlèvement de floccages calorifugeages contenant de l'amiante, ceux-ci doivent être transportés et éliminés conformément aux dispositions des lois du 15 juillet 1973 et du 19 juillet 1976.  
 A l'issue des travaux et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire fait procéder à un examen visuel par un contrôleur technique et à une mesure du niveau d'empoussièrement (qui doit être inférieur à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des floccages, calorifugeages et faux plafonds les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle ou de son usage et en conservent une attestation écrite.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
<b>Composant à sonder ou à vérifier</b>
Calorifugeages
Faux plafonds
Floccages

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique	
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtement dur (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourage de poteaux (cairon, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Canaux de fluide (air, eau, gazes fluides)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, robinets
Portes coupe-feu	Joints (ressacs, bandes)
Vide-oraires	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Tuiles	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (compagnes, fils, ardoises), tuiles, briques
Mur de clôture localisé	Plaques, ardoises, tuiles, accessoires (poutres, ciment)
Conduits en terre et fluide	Conduits en amiante-ciment, faux plafonds, tuyaux, conduits de fluide

### INFORMATIONS GENERALES

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 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](http://www.sinoe.org).



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

## METHODOLOGIE DE REPERAGE ET INFORMATIONS

**NB 1 :** Recherche de **MCA** (Matériaux Contenant de l'Amiante) de l'Immeuble ou partie d'immeuble bâti « objet de la vente et porte sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et de ce fait susceptibles de générer un risque amiante pour l'occupant.

**NB 2 :** Dans le cas d'un collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les **parties privatives**.

En cas de présent rapport, pour que le propriétaire-vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative de Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

**NB 3 :** Le repérage de MCA peut : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

*Leurs rapports peuvent être complémentaires à celui-ci.*

Le repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante est réalisé conformément à la norme NFX 46-020, décret n°2011-629 du 3 juin 2011, arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A et B).

Le repérage ne porte que sur les parties rendues visibles et accessibles lors de la visite.

La recherche a été effectuée sans sondages destructifs, sans dépose de matériaux, sans manipulation ni déplacement de meubles, d'appareils électroménagers, d'objets lourds et encombrants...

Les sondages concernent uniquement les couches superficielles de l'élément de construction ou toute l'épaisseur pour les cloacages, calorifugeages et faux plafonds.

En cas de présence d'amiante dans les cloacages, calorifugeages et faux plafonds ; une grille d'évaluation de l'état de conservation de ces matériaux sera jointe au présent dossier ainsi que les mesures à prendre.

En cas de présence d'amiante, tous intervenants sur ces zones doivent en être informés.

Nous rappelons que des parties non visibles et non accessibles peuvent être circonstancielles, que si l'une de ces zones devenait visible et accessible quelle qu'en soit la raison, nous vous conseillons alors de prendre contact avec notre Cabinet afin que nous puissions réaliser l'examen de ces zones.

Une note d'informations et de recommandation sur les "consignes générales de sécurité", est jointe au présent dossier.

Cette mission n'est pas une reconnaissance préalable à des travaux de démolition, déconstruction, réhabilitation ou d'extension.

Si des travaux de démolition, déconstruction, réhabilitation ou d'extension devaient être réalisés, nous vous invitons alors à prendre contact avec notre Cabinet, afin que nous puissions procéder à un nouveau diagnostic approprié.

**Nota 1 :** Dans le cas d'un logement en copropriété, nous vous rappelons que le présent rapport de repérage amiante ne vous exonérera du vice caché, que peut constituer la présence d'amiante, que dans les parties privatives. Dans le cas où vous devez être exonéré du vice amiante quant aux parties communes, il vous faut joindre la fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante.

**Nota 2 :** Le Technicien en Diagnostic Immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance éthique ou déontologique avec les professions intermédiaires à la transaction lui passant commande, son client et tout tiers intervenant suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH)

*Nous rappelons que notre Cabinet n'a pas pour unique mission l'établissement d'un rapport, nous sommes aussi à votre écoute pour répondre à toutes vos questions à ce sujet, dans le respect de toute objectivité.*



**AVOVENTES.fr**



**AVOVENTES.fr**

## DIAGNOSTIC AMIANTE

DOSSIER: 011832

### LISTE DES PIECES JOINTES

Eléments fournis par le DO (demandés par l'OR)

Copie du ou des Rapports de repérage amiante antécédents

Date : Référence : Conclusion :

Fiche récapitulative de DTA

Plan de masse et/ou de situation

Plan ou croquis de l'ouvrage

Copie de l'extrait de cadastre (zone, lot, références, ...)

Fiche(s) technique matériaux ou produits stipulant l'absence d'amiante

Fiche(s) de données techniques voire de sécurité de matériau ou produits contenant de l'amiante.

Autres documents :

Eléments fournis par l'OR en annexe (ou déjà fourni à l'agence ou l'étude)

Copie attestation de compétence de l'opérateur de repérage

Copie attestation d'assurance

Copie attestation de certification de compétence de l'opérateur de repérage

Grille « d'évaluation des floccages, colorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante »

Rapport(s) d'analyse d'échantillon en laboratoire

Le présent rapport comprend 7 pages  
ainsi qu'une feuille de croquis en annexe.

Si des zones n'avaient pas pu être visitées, nous rappelons au propriétaire  
que ses obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du CSP ne seraient pas remplies conformément aux  
dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012.



Cachet de l'entreprise

Etabli à Lunel le: 10/01/2018

Par

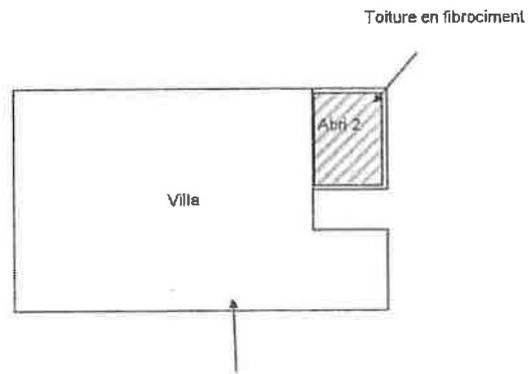
Signature de l'opérateur

LOGIS EXPERTISES  
75 Rue STRE-BOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 54 65  
www.avoventes.fr

# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**



AVOVENTES.fr

Convention de représentation			
P	P	▣	▨
Point d'échantillonnage de MPSCA friable expédié pour analyse au laboratoire	Point d'échantillonnage de MPSCA non friable dit dur expédié pour analyse au laboratoire	Zone (homogène) situant des composants contenant de l'amiante friable	Zone (homogène) situant des composants contenant de l'amiante non friable



**AVOVENTES.fr**



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier  
25, Bd de Strasbourg - 34000 LUNEL  
Tél : 04.67.71.69.86  
logisexpertises@wanadoo.fr

### Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aspects naturels, miniers ou technologiques, agricole et pollution des sols  
340, rue de l'expertise n° 011833

Numéro de dossier : 011032  
Date de la recherche : 14/01/2010  
Date de fin de validité : 15/07/2010



# AVOVENTES.fr

#### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 10 rue des Cigales  
Commune : 34690 FABREGUES  
Section cadastrale :  
Coordonnées GPS :

#### Exposition aux risques

Exposition aux risques	A la commune		A l'immeuble	
	Risque	Niveau de prévention	Date	Capacités
Risque inondation niveau 2: Atteinte				Oui



**AVOVENTES·fr**



# Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

Les risques naturels, miniers ou technologiques, agricoles et pollution des sols mentionnés dans les divers documents d'information réglementaire publiés, les plans de prévention des risques, les plans de prévention des risques technologiques, les plans de prévention des risques agricoles et les plans de prévention des risques de pollution des sols, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, établi 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 les autorités compétentes.

N° 301200-014 du 09 janvier 2012

Adresse de l'immeuble: 10 rue des Cypres  
 Code postal ou boîte: 34690  
 Commune: FABREGUES

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

L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PPRI ?  
 oui  non

Si oui, les risques naturels pris en considération sont les suivants:  
 Inondation  Crues érosives  Mouvements de terrain  Arborescence   
 Sécheresse  Cyclones  Ramassage de débris  Pannes de toit   
 Laves  Vols  autres

Quels documents de référence permettent la qualification de l'immeuble au regard des risques cités ci-dessus ?

L'immeuble est concerné par les prescriptions de travaux dans le règlement du PPRI ?  
 oui  non

Si oui, les travaux prévus ont-ils été réalisés ?  
 oui  non

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

L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PPRM ?  
 oui  non

Si oui, les risques miniers pris en considération sont les suivants:  
 Abaissement de terrain

Quels documents de référence permettent la qualification de l'immeuble au regard des risques cités ci-dessus ?

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ?  
 oui  non

Si oui, les travaux prévus ont-ils été réalisés ?  
 oui  non

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

L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PPRT prévu au plan de prévention des risques technologiques ?  
 oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'état de l'immeuble sont les suivants:  
 Risque nucléaire  Risque thermique  Risque de catastrophe industrielle

L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PPRT prévu au plan de prévention des risques technologiques ?  
 oui  non

Quels documents de référence permettent la qualification de l'immeuble au regard des risques cités ci-dessus ?

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRT ?  
 oui  non

Si oui, les travaux prévus ont-ils été réalisés ?  
 oui  non

**Section de l'immeuble au regard de la pollution des sols**

L'immeuble est-il dans une zone de pollution des sols ?  
 zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

**Information relative à la pollution de l'air**

Le terrain est-il concerné par une information sur les sols ?  
 oui  non

**Information relative aux autres identifiés par les autorités compétentes**

L'immeuble est-il concerné par une information sur les sols ?  
 oui  non

Vendeur - bailleur: FABREGUES / 16/01/2016

Acquéreur - locataire

Mettre à disposition des services publics et des particuliers sur les sites 301200-014 du 09 janvier 2012 en application des articles L.125-1, L.125-2 et L.125-3 du Code de l'environnement.



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**





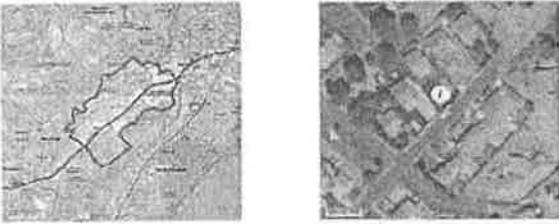
**AVOVENTES.fr**

**GÉORISQUES** Descriptif des risques  
Mieux connaître les risques de la commune

Attention : la commune est soumise aux risques (ENR) conformes aux articles L125-5 et L125-6 du Code de l'environnement. Ce document est relatif à l'état des risques et est donc en lien étroit avec l'état des risques et est donc en lien étroit avec l'état des risques.

**Localisation**

Coordonnées GPS  
Latitude : 45.5300  
Longitude : 3.1511



**Informations sur la commune**

Nom : <b>AVOVENTES</b>	Code INSEE : <b>34104</b>
Code Post. : <b>34500</b>	Commune associée : <b>20000</b> Muz
Superficie : <b>40,74</b> km <sup>2</sup>	Nombre d'habitants : <b>100</b> (chiffres au 01/01/2014)
Population : <b>100</b> (chiffres au 01/01/2014)	Population à la fin du 1 <sup>er</sup> trimestre 2014 : <b>100</b>

**Liens rapides pour aller plus loin**

Mettre à jour les données | Informations complémentaires | Plan de la commune | Carte interactive | Carte de la commune



**AVOVENTES** .fr



**AVOVENTES•fr**

Cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L.125-5 et L.125-6 du Code de l'environnement



PROJET DE LOI ORAUX

ARRÊTÉ N° 2012-01-1426-53

ARRÊTÉ PRÉFECTURALE RELATIVE À L'ÉTABLISSEMENT DES CARTE D'ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIER ET TECHNOLOGIQUES MAJEURES

Le préfet de la Région de l'Alsace, en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement,

**CONSTATS DE FAITS**

La loi n° 2010-788 du 12 août 2010 relative à la prévention des risques naturels majeurs ;

La loi n° 2010-788 du 12 août 2010 relative à la prévention des risques naturels majeurs ;

La loi n° 2010-788 du 12 août 2010 relative à la prévention des risques naturels majeurs ;

La loi n° 2010-788 du 12 août 2010 relative à la prévention des risques naturels majeurs ;

La loi n° 2010-788 du 12 août 2010 relative à la prévention des risques naturels majeurs ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1**

Les cartes d'état des risques naturels, miniers et technologiques majeures sont établies en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et sont annexées au présent arrêté.

**ARTICLE 2**

Les cartes d'état des risques naturels, miniers et technologiques majeures sont établies en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et sont annexées au présent arrêté.

**ARTICLE 3**

Les cartes d'état des risques naturels, miniers et technologiques majeures sont établies en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et sont annexées au présent arrêté.

**ARTICLE 4**

Les cartes d'état des risques naturels, miniers et technologiques majeures sont établies en application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement et sont annexées au présent arrêté.



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

Cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L.123-5 et L.123-8 du Code de l'environnement



**ARTICLE 1.**

Les communes sont soumises à l'obligation de publier sur leur territoire les cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

**ARTICLE 2.**

Les communes de plus de 10 000 habitants sont soumises à l'obligation de publier sur leur territoire les cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

**ARTICLE 3.**

Les communes de moins de 10 000 habitants sont soumises à l'obligation de publier sur leur territoire les cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

**ARTICLE 4.**

Les communes de moins de 10 000 habitants sont soumises à l'obligation de publier sur leur territoire les cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques.

Monsieur, le 27 juin 2012

Le secrétaire général chargé  
de l'administration de l'Etat dans le département

2



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L.125-3 et L.125-4 du Code de l'environnement



Ministère de l'Environnement  
Ministère de l'Énergie

Commune de Fabregues

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des articles L.125-3 et L.125-4 du Code de l'environnement

1. Adresse à l'adresse postale  
N° 33470 / 722 de l'avis 3008 n° 301201-420-33 du 27 juin 2012

2. Si vous ne la connaissez pas, indiquez dans le tableau ci-dessous les coordonnées géographiques (PGN) de la commune en précisant dans le tableau ci-dessous si elle est soumise à un PPI.

PGN	Coordonnées	PGN	Coordonnées
001	001	002	002
003	003	004	004
005	005	006	006
007	007	008	008

3. Si vous ne la connaissez pas, indiquez dans le tableau ci-dessous les coordonnées géographiques (PTN) de la commune en précisant dans le tableau ci-dessous si elle est soumise à un PPI.

PTN	Coordonnées	PTN	Coordonnées
001	001	002	002
003	003	004	004
005	005	006	006
007	007	008	008

4. Si vous ne la connaissez pas, indiquez dans le tableau ci-dessous les coordonnées géographiques (PTN) de la commune en précisant dans le tableau ci-dessous si elle est soumise à un PPI.

PTN	Coordonnées	PTN	Coordonnées
001	001	002	002
003	003	004	004
005	005	006	006
007	007	008	008



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L.125-3 et L.125-4 du Code de l'environnement



**AVOVENTES.fr**



**AVOVENTES·fr**

Cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques  
 En application des articles L.125-5 et L.125-6 du Code de l'environnement

5  
 15216

INFORMATIONS

La commune est une commune soumise au régime d'urbanisme réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis de la Réunion. Le zonage est défini par le règlement de zonage de la commune de Saint-Denis de la Réunion.

1. LA COMMUNE EST-ELLE SITUÉE EN ZONE D'ALÉA D'INONDATION ?

La commune est soumise au régime d'urbanisme réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis de la Réunion.

La commune est soumise au régime d'urbanisme réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis de la Réunion.

La commune est soumise au régime d'urbanisme réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis de la Réunion.

La commune est soumise au régime d'urbanisme réglementé par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Denis de la Réunion.

Commune	Régime	Code de zonage	Code de zonage
SAINT-DENIS DE LA RÉUNION	PLU	STNDR1	STNDR1



AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr - 15216

Page 2



**AVOVENTES**•fr

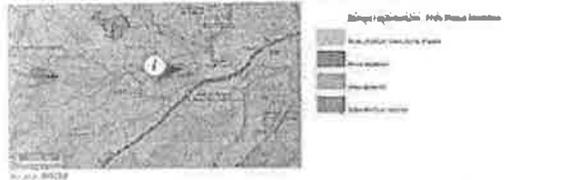
Cartes liées à l'état des risques naturels, miniers et technologiques  
 SA application des articles L 125-5 et 125-6 du Code de l'environnement



NUMEROUS MAIRIE : **LA LOCALITE EST ELLE SOUSMISE A UNE REGLEMENTATION ?**

Le nombre de votre commune est inscrit sur le PPRN (plan de prévention des risques naturels) ?

La Mairie de votre commune est soumise à une réglementation contre le fait d'occuper les zones à risque de surfréquentation des personnes et des biens, à savoir des zones exposées et classées en conditions défavorables au point de vue de la sécurité des personnes et des biens, à savoir des zones exposées et classées en conditions défavorables au point de vue de la sécurité des personnes et des biens.



Commune	Code	Population	Superficie	Coordonnées	Altitude	Année de création	Statut	Notes
Dubouché	75009	12000	1800000	2349000				



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES**•fr

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
En application des articles L. 125-8 et L. 125-9 du Code de l'environnement



PROVAZ DOLU LAR VIB DOLU BIRIOLAR

La composition et la texture des sols peuvent être affectées par l'impact de tout type d'activités. Lorsque la norme de plus exigeante, le sol (niveau) mouille et non-polluée aggraver. Ce peut-être les « pollution des sols ». Le sol est un des principaux éléments de base de l'habitat et de l'agriculture. Ces aspects doivent être pris en compte lors de l'évaluation des risques.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'USINES ?

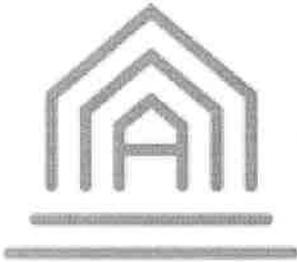
Localisation exposée aux établissements (ou les usines) : Oui  
Type d'exposition de la localisation : Aucune

Un « site hot » signifie que des conditions de culture ont été atteintes récemment à cet égard. Ces conditions peuvent être des conséquences importantes de la pollution de l'air (les usines).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUSMISE À UN RÈGLEMENT ?

La commune (ou l'ensemble) est soumise à un PPRI (Plan de Prévention des Risques) ? Non



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES**•fr

Cartes liées à l'Etat des risques naturels, miniers et technologiques  
 En application des articles L125-5 et 125-5-1 du Code de l'environnement



ALÉA D'ÉVALUATION

Le risque est évalué en fonction de la zone de risque et de la zone de danger. Le site est classé en zone de danger et de risque, en fonction de la zone de danger et de la zone de risque. Le site est classé en zone de danger et de risque, en fonction de la zone de danger et de la zone de risque.

LA ZONE DE DANGER EST DÉFINIE PAR LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

Mécanisme de risque recensés dans un rayon de 500 m :

Cette carte illustre l'évaluation des risques, la zone de danger dans un rayon de 500 mètres autour de votre commune. Ce rayon est déterminé par la distance qui sépare la commune de la zone de danger.



LA ZONE DE DANGER EST DÉFINIE PAR LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

Le périmètre de votre commune qui se situe à moins de 500 mètres de la zone de danger :



**AVOVENTES.fr**



**AVOVENTES**•fr



## LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34465 LUHEL

Tel : 04.67.71.69.96

logisexpertises@wanadoo.fr

### Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)

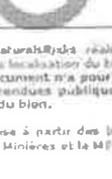
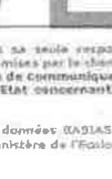
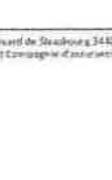
En application de l'article L.125 - 7 du code de l'environnement

Numéro de dossier : 011072  
Date de la recherche : 16/03/2018

#### Designation du ou des bâtiments

Adresse : 10 rue des Clopes  
Commune : 34490 PADRUGUES  
Section cadastrale :  
Coordonnées GPS :

#### Synthèse ERPS

Légende	Dans un rayon de 300m autour du bien	Dans un rayon entre 300m et 500m du bien	Conclusion
     Au total :	   Au total :	   Au total :	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et la MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</li> <li>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.</li> </ul> <p>Fait le 16/03/2018</p>

\*En ligne : Naturalis.fr est réalisé, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes. 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 (gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et la MEDDE - Ministère de l'écologie, du Développement Durable et de l'énergie)



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

**Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)**

En application de l'article L.125-7 du code de l'environnement

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- ✓ recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- ✓ conserver la mémoire de ces sites,
- ✓ fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

**C'est-à-dire...**

Deux démarches d'inventaire sur les sites pollués sont engagées depuis plusieurs années déjà :

- ✓ L'inventaire BASOL des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif recense plus de 4000 sites.
- ✓ Les inventaires régionaux des anciens sites industriels et d'activités de service, réalisés essentiellement à partir des archives, sont engagés sous l'imputation des UNIME dans toutes les régions de France. L'ensemble des données collectées est versé à la base de données BASIAS, gérée par le BRGM. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

**Qu'est-ce qu'un site pollué ?**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltrations 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.

**Pour qui ? A la charge des Vendeurs et Bailleurs...**

La banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans la limite des informations recueillies, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.

« Art. L. 125-7. - Sans préjudice de l'article L. 51-420 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations requises au vendeur ou au bailleur en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location comporte l'accomplissement de cette formalité.

A 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. Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »



AVOYENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

# LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, boulevard de Strasbourg

34400 LUNEL

Tél.: 04 67 71 69 86 Fax.: 04 67 71 89 21



## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Selon l'articles R 111-2 du Code de la Construction  
et de l'Habitation, portant définition du calcul de la surface habitable

DOSSIER: 011832	Réalisé le: 10/01/2018
Lien: Me MOUTON	Par:
Étude: SCP RIEU DE CROZALS	
Nom du propriétaire:	
Adresse du propriétaire:	
Téléphone:	
Adresse du bien: 10, rue des cigales	
34690 FABREGUES	
Nature du bien: Villa	Référence cadastrale: B 2192
Étage: RDC	Lot (s): Inconnu

**SUPERFICIE DE LA PARTIE HABITABLE : 110,60 M2**

RELEVÉ DE SURFACES HABITABLE	
Cuisine	9,79
Séjour	41,00
Chambre 1	12,70
Déjeuner	4,95
Buanderie	9,94
Dégarçonn. 2	0,92
Toilette	1,42
Chambre 2	10,56
Sd'ave	8,62
Chambre 3	10,70
<b>TOTAL HABITABLE :</b>	<b>110,60</b>

RELEVÉ DE SURFACES ANNEXES	
Abri 1	5,90
Abri 2	7,30
<b>TOTAL ANNEXES :</b>	<b>13,20</b>

Edité à Lunel le 16/01/2018

LOGIS EXPERTISES  
75 Bd de STRASBOURG  
34400 LUNEL  
Tél. 04 67 71 69 86  
Espace 193 878 042

Attention: ce document ne peut en aucun cas servir d'attestation de surface "Lun Curie".

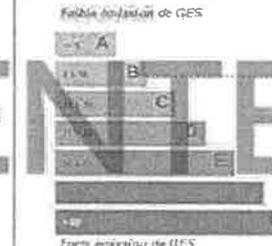
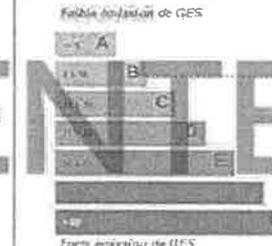
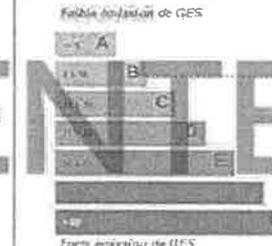


AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

### Diagnostic de performance énergétique - logement (E-1)

N°: 193-VI00024M Valable jusqu'au : 14/01/2025 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Entre 1974 et 1977 Surface habitable : 110,60 m <sup>2</sup> Adresse : 10 Rue des cigales 34630 FABREGUES	Date : 15/01/2019 Date de validité : 10/01/2019 Diagnostiqueur : Z. Et de Strasbourg 3M00 LUNEL Numéro de certification : 000-00294 Signature : 																		
Propriétaire : _____	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : _____ Adresse : _____																		
<b>Consommations annuelles par énergie</b> <small>obtenues par la méthode SCL - version 1.3, estimées au logement, par moyen des énergies indexés au 15/09/2015</small>																			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Consommations en énergie finale</th> <th style="width: 33%;">Consommations en énergie primaire</th> <th style="width: 33%;">Prix annuels d'énergie</th> </tr> <tr> <th>Détail par énergie et par usage en kWhEP</th> <th>Détail par usage en kWhEP</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chauffage : Electricité : 4151 kWhEP</td> <td style="text-align: center;">10709 kWhEP</td> <td style="text-align: right;">573,64 €</td> </tr> <tr> <td>Eau chaude sanitaire : Electricité : 2566 kWhEP</td> <td style="text-align: center;">620 kWhEP</td> <td style="text-align: right;">281,23 €</td> </tr> <tr> <td>Refroidissement : Electricité : 553 kWhEP</td> <td style="text-align: center;">1427 kWhEP</td> <td style="text-align: right;">86,93 €</td> </tr> <tr> <td><b>CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENTES</b></td> <td style="text-align: center;">Annuel : 7770 kWhEP</td> <td style="text-align: right;">1542,46 €</td> </tr> </tbody> </table>	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Prix annuels d'énergie	Détail par énergie et par usage en kWhEP	Détail par usage en kWhEP		Chauffage : Electricité : 4151 kWhEP	10709 kWhEP	573,64 €	Eau chaude sanitaire : Electricité : 2566 kWhEP	620 kWhEP	281,23 €	Refroidissement : Electricité : 553 kWhEP	1427 kWhEP	86,93 €	<b>CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENTES</b>	Annuel : 7770 kWhEP	1542,46 €
Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Prix annuels d'énergie																	
Détail par énergie et par usage en kWhEP	Détail par usage en kWhEP																		
Chauffage : Electricité : 4151 kWhEP	10709 kWhEP	573,64 €																	
Eau chaude sanitaire : Electricité : 2566 kWhEP	620 kWhEP	281,23 €																	
Refroidissement : Electricité : 553 kWhEP	1427 kWhEP	86,93 €																	
<b>CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENTES</b>	Annuel : 7770 kWhEP	1542,46 €																	
<small>Document non contractuel</small>																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</th> <th colspan="2">Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</th> </tr> <tr> <th>Consommation conventionnelle :</th> <th>100,0 kWh/(m<sup>2</sup>·an)</th> <th>Estimation des émissions :</th> <th>7,9 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>·an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><small>sur la base d'estimations au logement</small></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Logement énergétique</p> </td> <td style="text-align: center;">  <p style="text-align: center;">Forme estimée de GES</p> </td> </tr> </tbody> </table>		Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Consommation conventionnelle :	100,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·an)	Estimation des émissions :	7,9 kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ·an	<small>sur la base d'estimations au logement</small>				 <p style="text-align: center;">Logement énergétique</p>	 <p style="text-align: center;">Forme estimée de GES</p>				
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement																	
Consommation conventionnelle :	100,0 kWh/(m <sup>2</sup> ·an)	Estimation des émissions :	7,9 kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup> ·an																
<small>sur la base d'estimations au logement</small>																			
 <p style="text-align: center;">Logement énergétique</p>	 <p style="text-align: center;">Forme estimée de GES</p>																		



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur en briques creuses Ep. 25cm non isolé	Système de chauffage : - Chauffage PAC	Système de production d'ECS : - Production ECS Electrique
Toiture : - Plafond en plaque de plâtre date d'isolation inconnue - Dalle de béton	Emetteurs : - Solix ou Multi-Solix	Système de ventilation : - Ventilation par Energies d'air hautes et basses.
Fenêtres (es) : - PS. cad. métal sans rupt double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Fen. bat. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Fen. bat. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Sans ferm. - Fen. coul. PVC double vitrage(VNT) air 12mm Avec ferm. - Porte toute nature opaque pleine isolée	Système de refroidissement : - Climatisation électrique	
Plancher bas : - Mancher sur terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Energies renouvelables HEAT	Quantité d'énergie d'origine renouvelables	kWhEP/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet		
<p><b>Pourquoi un diagnostic ?</b> - Pour informer le bailleur localitaire ou acheteur ; - Pour comparer différents logements entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p><b>Consommation conventionnelle</b> Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage habituelles (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Elles sont donc accessibles des divergents en proportion entre les factures d'énergie que vous voyez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'usage ou la configuration réellement constatée des occupants, qui peuvent varier notamment de celui choisi dans les conditions standard.</p> <p><b>Conditions standard</b> Les conditions standard posent sur le mode de chauffage (températures de chauffe rigides de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau) relative à l'état thermique et isolant de l'habitat concerné. Ces conditions standard servent de base aux méthodes de calcul. Certains autres paramètres sont fixés de conventionnelles afin de rendre les calculs plus cohérents.</p> <p><b>Calculs des consommations</b> Elles sont basées sur des données moyennes (température, énergie, etc.) issues de la recherche de la consommation d'énergie habituelle. La consommation d'énergie est calculée à partir de ces données moyennes en pour le calcul conventionnel, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.</p> <p><b>Énergie finale et énergie primaire</b> L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez dans votre (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il faut faire les extraires, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de chaîne. L'énergie primaire est le total de toutes les énergies consommées.</p> <p><b>Énergie conventionnelle</b> Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne reflète pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisine ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les données énergie et climat des diagnostics.</p> <p><b>Ventilations des logements à air neuf et des aires de fraîcheur</b> La consommation conventionnelle et des frais d'énergie fait provenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Administrateur de l'énergie considère au moment de l'arrêté.</p> <p><b>Énergie renouvelable</b> Elle est basée sur cette zone de mesure locale. Seules sont prises en compte les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements situés à proximité.</p>		



# AVENIRVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Réguler et programmer : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de manière en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'occupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont faibles. Toutefois, pour éviter une remontée rapide en température, on dispose d'un système de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes.

Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-pis" trois fois inférieure de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'appoint, vous économisez de 5 à 10 % d'énergie.

- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

- Fermez les volets et/ou tritz les stores dans chaque pièce pendant la nuit.

- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffage pendant les périodes d'occupation (départ en congés...) pour éviter les pertes inutiles.

- Privilégiez les mixeurs thermostatiques sur mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et d'effectuer régulièrement les cycles d'entraîné d'air et les touches d'entraîné s'il y a lieu.

- Ne touchez pas les entrées d'air, elles sont petites mais votre santé en dépend. Si elles sont obstruées, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérer périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, le soir pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Éclairage :

- Cliquez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vitres...) ; poussières, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Domotique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération...):

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++...).



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retour sur investissement proposés le sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation Conventioneelle (kWh/m²/an)	Effort d'investissement	Économies	Rapacité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Isol. murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau écanché ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie. Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifèges dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Plafonné à 100€ TTC par m². Pour bénéficier du crédit d'impôt 2013, choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2/\text{K/W}$ .	128,6	€€€	★★★★	⊙	30,00
Isolation Terrasse Pour bénéficier du crédit d'impôt 2013, choisir un isolant avec $R = 4,5 \text{ m}^2/\text{K/W}$ . Il est strictement déconseillé de poser un isolant en contact en sous-face dalle. En empêchant la diffusion de la chaleur solaire reçue par la dalle de couverture, l'isolant soumettra celle-ci à des chocs thermiques désastreux pouvant entraîner des ruptures d'étanchéité et des fissurations graves. Lors de la réflexion de l'étanchéité de la toiture terrasse, isolation de la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette.	169,6	€	★	⊙	30,00

Économies	Effort d'investissement	Rapacité du retour sur investissement
€ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	⊙⊙⊙⊙ : moins de 5 ans
€€ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	⊙⊙⊙ : de 5 à 10 ans
€€€ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	⊙⊙ : de 10 à 15 ans
€€€€ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	⊙ : plus de 15 ans

#### Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, consultez des points Info-Énergie : <http://www.ademe.fr/pointinfoenergie>

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournisseurs.

pour en savoir plus : <http://www.ademe.fr>

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou appelez le 09 69 39 39 39

Le présent rapport est établi par une personne

dont les compétences sont certifiées par : CEST

Certification

30 rue Camborine

75015 PARIS

certification : GD-06075

Assuré par ALLIANZ

87, rue de Richelieu

75092 PARIS cedex 02

N° : 08487223



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES**•fr

ANNEXE D  
FICHE TECHNIQUE POUR LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE REALISES SUIVANT LA  
METHODE DES CONSOMMATIONS ESTIMEES



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES•fr**

011022

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4

Référence du DPE : 1034V10003448

## Diagnostic de performance énergétique

### fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (<http://diagnostiqueurs.apollon.danloche.com/durable.aspx.fr>).

#### Généralités

Département	34
Altitude	7 m
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Entre 1974 et 1977
Surface habitable	110,60 m <sup>2</sup>
Matériau principal des murs	2,50 m

#### Enveloppe

##### Enveloppe - Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01	MUR n°1 Mur en briques creuses Ep 23cm non isolé	U	1,700 W/m <sup>2</sup> °C
		S	1,000
	U=1,700 W/m <sup>2</sup> °C	Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	14,22 m <sup>2</sup>
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	22,75 m <sup>2</sup>
		Est	28,00 m <sup>2</sup>
		Ouest	26,73 m <sup>2</sup>
		Intérieur	

##### Enveloppe - Caractéristiques des planchers

Code	Description	Caractéristique	Valeur
S01	PLANCHER n°1 Plancher en terre pleine	U	0,370 W/m <sup>2</sup> °C
	Surface terre-plein : 110,60 m <sup>2</sup>	S	4,000
	Périmètre terre-plein : 40,00 m	Localisation	Sur terre-plein
	Type de plancher isolé	Surface	110,60 m <sup>2</sup>

##### Enveloppe - Caractéristiques des plafonds

Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------



# AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

011432

<p>101</p>  <p>U=0,420 W/m²°C</p>	<p>PLAFOND n°1</p> <p>Plafond en plaque de plâtre. Date des travaux d'isolation inconnue</p> <p>Local abritant sur des combles brèverement ventilés</p> <p>Surface des parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé (parois isolées) : 96,00 m²</p> <p>Surface des parois entre le local non chauffé et l'extérieur (parois non isolées) : 106,00 m²</p>	<p>U</p> <p>0,420 W/m²°C</p> <p>b</p> <p>0,350</p> <p>Localisation</p> <p>Sur LDC (combles perdus...)</p> <p>Orientations</p> <p>Surface</p> <p>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</p> <p>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</p> <p>Est</p> <p>Ouest</p> <p>Horizontale</p> <p>Intérieure</p> <p>96,00 m²</p> <p>Caractéristique</p> <p>Valeur</p>
	<p>Code</p> <p>Description</p>	<p>102</p>  <p>U=2,000 W/m²°C</p>

Enveloppe - Caractéristiques des vitrages

Code	Description	Caractéristique	Valeur	
<p>F01</p>  <p>Uj=3,100 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre n°1</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupt double vitrage(VMT) air 12mm</p> <p>Volets roulant Alu</p> <p>Au no. intérieur</p> <p>Largeur de vant 20 cm</p> <p>Manivelle avec joint</p> <p>Menuiserie verticale &gt;= 75%</p> <p>Maniques proches</p> <p>Pas de menuis.</p> <p>Maniques latérales</p> <p>Pas de menuis.</p>	<p>Uj</p> <p>3,100 W/m²°C</p> <p>Uv</p> <p>3,900 W/m²°C</p> <p>Orientations</p> <p>Surface</p> <p>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</p> <p>7,70 m²</p> <p>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</p> <p>4,00 m²</p> <p>Est</p> <p>Ouest</p> <p>Horizontale</p> <p>Intérieure</p>		
	<p>Code</p> <p>Description</p>	<p>102</p>  <p>Uj=4,200 W/m²°C</p>	<p>Fenêtre n°2</p> <p>Portes-fenêtres PVC double vitrage(VMT) air 12mm</p> <p>Volets roulant PVC air 12mm</p> <p>Au no. intérieur</p> <p>Largeur de vant 20 cm</p> <p>Manivelle avec joint</p> <p>Menuiserie verticale &gt;= 75%</p> <p>Maniques proches</p> <p>Pas de menuis.</p> <p>Maniques latérales</p> <p>Pas de menuis.</p>	<p>Uj</p> <p>4,200 W/m²°C</p> <p>Uv</p> <p>3,700 W/m²°C</p> <p>Orientations</p> <p>Surface</p> <p>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</p> <p>1,00 m²</p> <p>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</p> <p>1,32 m²</p> <p>Est</p> <p>Ouest</p> <p>1,32 m²</p> <p>Horizontale</p> <p>Intérieure</p>
Code	Description	Caractéristique	Valeur	



AVCOVENTILES.fr



**AVOVENTES.fr**

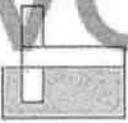
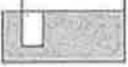
01192

F03	 Fenêtre n°3 Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT) air 12mm Sans volet Au ou intérieur Largeur dormant 10 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale = 73°	Ujn	2,700 W/m²K
		Uv	2,500 W/m²K
Masques proches Pas de masque		Orientation	Surface
Masques lointains Pas de masque		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	0,25 m²
		Ouest	0,01 m²
		Horizontale	
		Intérieure	
Code	Description	Caractéristique	Valeur
F04	 Fenêtre n°4 Fenêtre coulissante PVC double vitrage(VNT) air 12mm Volet roulant PVC (e=12mm) Au ou intérieur Largeur dormant 10 cm Menuiserie avec joint Menuiserie verticale = 73°	Ujn	2,100 W/m²K
		Uv	2,500 W/m²K
Masques proches Pas de masque		Orientation	Surface
Masques lointains Pas de masque		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	1,12 m²
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	

## Enveloppe - Caractéristiques des portes

Code	Description	Caractéristique	Valeur
F05	Porte n°1 Porte toute sèbre époque pleine bois Au ou intérieur Largeur dormant env. 10 cm	U	2,000 W/m²K
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	1,50 m²
		Est	
		Ouest	
		Horizontale	
		Intérieure	

## Enveloppe - Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/terre

Code	Description	Caractéristique	Valeur
P01	 Plancher bois/terre/terre/Ventilés/Sol	psi	0,250
		Longueur	40,000 m
 P010,320			

## Enveloppe - Caractéristiques des ponts thermiques de type menuiserie/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES.fr**

014612

 Rsi=0,259	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre	Pa	0,259
		Longueur	44,000 m
Code		Description	Caractéristique
 Rsi=0,259	Liaison Mur extérieur / Portes	Pa	0,259
		Longueur	3,300 m

## Systèmes

## Systèmes - Caractéristiques de la ventilation

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Ventilation par Entrées d'air hautes et basses	Qvarep	3,145
	La majorité des ouvrants possèdent des joints d'étanchéité	Sévia conventionnelle	4,000
		Q4 m³	1,700
		Q4 env	361,873
		Q4	540,759
		Qvaf	28,664
		Nvent	00,663
		Upem	9,746

## Systèmes - Caractéristiques du chauffage

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Système Multi-split	sch	10843,740
	Émetteurs divers	Pe	0,930
	Bois de réseau de distribution	Er	0,960
	Coût de l'énergie d'immersion par litre	Ec	0,000
	Temps minimum de chauffe	Te	0,359
		Te	

## Systèmes - Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS Electrique individuelle	EECS	143,354
	Production à accumulation	Fecs	0,000
	à ballon de 200 litres vertical	Ed	0,000
	Produit par la volume l'habitant	Pa	0,763
	Les pièces électriques sont comptées	Pg	1,000
		Secs	1,300

## Systèmes - Caractéristiques de la réfrigération

Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------



AVOVENTES.fr



**AVOVENTES**·fr

0112X2			
	Climatisation électrique	Sejm	119,400
		Actim	3,600



**AVOVENTES.fr**



**AVOVENTES**•fr

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique 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 même maison est la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. En plus, selon nos hypothèses de rigueur ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement varier. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'abstenir de commettre des erreurs 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 de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température intérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une occupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un niveau des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- 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 du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques importantes des consommations du bâtiment ne sont prises en compte que de manière simplifiée à savoir : 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 dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que l'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement ou local usé DPE à réaliser à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		
	Bâtiment existant avant 1948	Bâtiment existant après 1948		Bâtiment existant avant 1948	Bâtiment existant après 1948	
Calcul conventionnel		X	X	X	X	
Intégration des faibles DPE	X		X	X	X	X

Pour plus d'informations : [www.aivoentes.fr](http://www.aivoentes.fr)



AIVOENTES.fr



**AVOVENTES•fr**