



Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 0341652000671
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 30/10/2020



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 :

DORIA AVOCATS

Avocats à la Cour

23 bis Rue Maguelone

34000 MONTPELLIER

Tel. 04 67 04 07 40 - Fax 04 67 04 20 97

Email : secretariat@doriaavocats.com

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

DORIA AVOCATS

Avocats à la Cour

23 bis Rue Maguelone

34000 MONTPELLIER

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indication de la commune

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division de la commune

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

l'adresse suivante :

Tel. 04 67 04 07 40 - Fax 04 67 04 20 97

Email : secretariat@doriaavocats.com

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 : avenue de Latre de Tassigny

Lieu-dit :

Localité : LUNEL

Code postal : 34440 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : B10 Numéro : 238

Superficie totale du terrain (en m²) : 4 a 97 ca

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



AVOVENTES•fr

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .10 a.52 ca

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

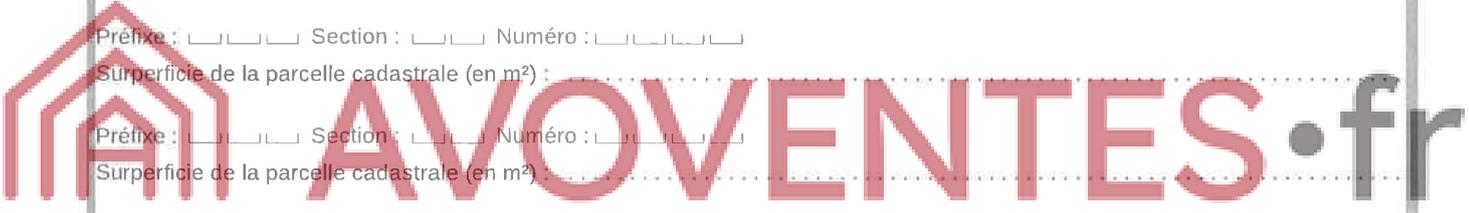
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :





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

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

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 :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À MONTPELLIER

SIP LUNEL /

Le : 28.10.2020

DORIA AVOCATS
 Avocats à la Cour
 23 bis Rue Maguelone
 34090 MONTPELLIER
 Tél: 04 67 01 01 40 - Fax: 04 67 04 20 87
 Signature du (des) demandeur(s)
 Email: societe@avocatsdoria.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.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



AVOVENTES•fr

Département :
HERAULT

Commune :
LUNEL

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

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

Date d'édition : 28/10/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

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



Numéro à rappeler : CU 34145 20 00671

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION*Dossier n° CU 34145 20 00671, déposé le 30/10/2020***DURÉE DE VALIDITÉ**

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	10 AV MAL DE LATTRE DE TASSIGNY
Propriétaire	
Parcelle(s)	BO238
Demandeur	DORIA AVOCATS 23 BIS RUE MAGUELONE 34000 MONTPELLIER

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDESurface du terrain: 385,00 m²**Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION****Droit de préemption affecté au dossier**

Le bien immobilier est situé dans une zone de préemption urbain renforcé telle que définie à l'article L 211.1 du Code de l'Urbanisme.

Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie de Lunel, 240 avenue Victor Hugo, 34400 LUNEL.

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 4 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Servitudes de protection des Monuments Historiques inscrits

Le terrain se trouve en zone inondable d'aléa résiduel au porter à connaissance des services de l'Etat

Cadre 5 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28.03.2007, révision simplifiée le 28.03.2012, modification le 18.07.2012, modification simplifiée le 29.06.2016, modification le 27.09.2017, modification simplifiée n°2 le 11.12.2019 ;

Par délibération en date du 25/09/2007, le Conseil Municipal a :

- soumis les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- institué dans les zone UA1 et UA2 du PLU, l'obligation de déposer un permis de démolir pour toute démolition.

Le terrain se trouve en zone UA2 du PLU

Ces dispositions sont consultables sur le site Internet de la Ville de Lunel : ville-lunel.fr

Cadre 6 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	<p>Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale : 5 %</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale : 2,5 %</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).</p>
PARTICIPATIONS	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par le permis de construire - le permis d'aménager - les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable <p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</p> <p><input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)</p> <p>Participations préalablement instaurées par délibération.</p> <p><input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)</p> <p><input type="checkbox"/> Participation au renforcement du réseau d'assainissement</p>

Cadre 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 juin 2001 relatif à la lutte contre les termites et autres insectes et xylophages.

Fait à LUNEL

le 6 novembre 2020

**Pour le Maire et par délégation
L'adjointe déléguée**



RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article L442-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (Art L 480-15 du Code de l'Urbanisme).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Lunel dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois :

- à compter de l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité du présent acte,
- à compter de la réponse de la Ville de Lunel si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement s'adresser à : service urbanisme 04 67 87 83 52



AVOVENTES.fr



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de Judiciaire 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 Judiciaire de Montpellier, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, sis à LUNEL (HERAULT), 10 avenue de Lattre de Tassigny, un corps d'immeuble comprenant des bâtiments à usage d'habitation avec hangars et garage répartis autour d'une cour centrale, cadastrés section BO n° 238 (anciennement cadastré G n° 1889) pour 4 a 97 ca et section BO n° 237 (anciennement cadastré G n° 1890) pour 10 a 52 ca
PV de cadastre publié le 1er juillet 1987 volume 533 n° 807

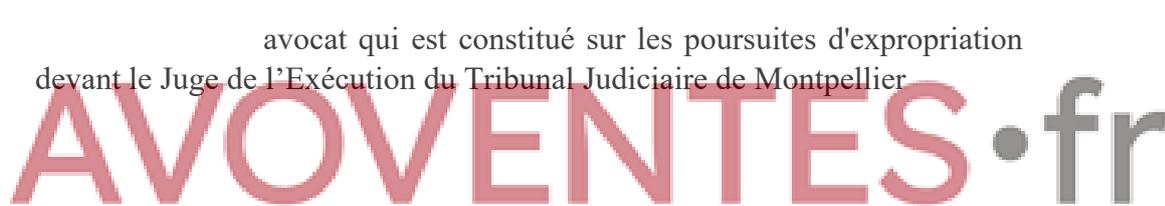
QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS
DES PARTICULIERS DE LUNEL, domicilié es qualité en ses bureaux
situés 136 avenue des Abrivados, BP 101 à 34404 LUNEL CEDEX 1

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître
Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP DORIA AVOCATS, Avocats à la
Cour d'Appel de MONTPELLIER y domiciliés 23 Bis rue Maguelone
34000 MONTPELLIER,

avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Montpellier



AVOVENTES.fr

CONTRE :

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxes foncières 2015 - rôle 15/22101, taxes d'habitation 2015 - rôle 15/78001, taxes foncières 2016 - rôle 16/22101, taxes d'habitation 2016 - rôle 16/78001, taxes foncières 2017 - rôle 17/22101, taxes d'habitation 2017 - rôle 17/78001, taxes foncières 2018 - rôle 18/22101, taxes foncières 2019 - rôle 19/22101, taxes d'habitation 2019 - rôle 19/78001,,

le poursuivant a suivant exploit de la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER en date du 30 septembre 2020

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

- taxe foncière 2015 - rôle 15/22101	
Date de mise en recouvrement :	31.08.2015
Montant initial :	16.466,00 €
Acompte versé :	1.597,89 €
Solde dû :	14.868,11 €
- taxe d'habitation 2015 - rôle 15/78001	
Date de mise en recouvrement :	31.10.2015
Montant :	575,00 €
Majoration du 15.12.2015 :	58,00 €
- taxe foncière 2016 - rôle 16/22101	
Date de mise en recouvrement :	31.08.2016
Montant :	12.006,00 €
Majoration du 15.10.2016 :	1.201,00 €
- taxe d'habitation 2016 - rôle 16/78001	
Date de mise en recouvrement :	31.10.2016
Montant :	582,00 €
Majoration du 15.12.2016 :	58,00 €
- taxe foncière 2017 - rôle 17/22101	
Date de mise en recouvrement :	31.08.2017
Montant :	10.951,00 €
Majoration du 15.10.2017 :	1.095,00 €
- taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001	
Date de mise en recouvrement :	31.10.2017
Montant :	585,00 €
Majoration du 15.12.2017 :	59,00 €



AVOVENTES.fr

- taxe foncière 2018 - rôle 18/22101
 Date de mise en recouvrement : 31.08.2018
 Montant : 10.946,00 €
 Majoration du 15.10.2018 : 1.095,00 €
 - taxe foncière 2019 - rôle 19/22101
 Date de mise en recouvrement : 31.08.2019
 Montant : 10.993,00 €
 Majoration du 15.10.2019 : 1.099,00 €
 - taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001
 Date de mise en recouvrement : 31.10.2019
 Montant : 1.604,00 €
 Majoration du 15.12.2019 : 160,00 €
 Frais exposés pour la procédure Mémoire
 Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le
 recouvrement et la conservation du gage Mémoire
 SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE 67.935,11 €
 SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES
 SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF



AVOVOENTES.fr
 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 :

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 MONTPELLIER, avec élection de domicile en son cabinet

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

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

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 ;

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

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 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Montpellier ;

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

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 ;

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 ;

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

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 Judiciaire de Montpellier siégeant Place Pierre Flotte 34040 MONTPELLIER CEDEX 1 ;

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 ;



AVOVENTES.fr

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. 331-1 du code de la consommation.

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.

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Montpellier le 29 octobre 2020 volume 2020 S n° 57

Le 2^{ème} Bureau du service de la publicité foncière de Montpellier a délivré le 2 novembre 2020 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 9 décembre 2020 délivré par la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER, 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 Judiciaire de Montpellier pour le 18 janvier 2021

(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 Judiciaire 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 LUNEL (HERAULT), 10 avenue de Lattre de Tassigny, un corps d'immeuble comprenant des bâtiments à usage d'habitation avec hangars et garage répartis autour d'une cour centrale, cadastrés section BO n° 238 (anciennement cadastré G n° 1889) pour 4 a 97 ca et section BO n° 237 (anciennement cadastré G n° 1890) pour 10 a 52 ca
PV de cadastre publié le 1er juillet 1987 volume 533 n° 807

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 12 octobre 2020, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

AVOVENTES•fr

OCCUPATION : INOCCUPES

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à
pour les avoir acquis aux termes d'un acte de Maître SOULAS, notaire, du 20 octobre 1984 publié les 6 décembre 1984 et 4 janvier 1985 volume 504 n° 991

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.



AVOENTES.fr

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 18 janvier 2021 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 311-6I 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.



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

CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 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 LUNEL (HERAULT), 10 avenue de Lattre de Tassigny, un corps d'immeuble comprenant des bâtiments à usage d'habitation avec hangars et garage répartis autour d'une cour centrale, cadastrés section BO n° 238 (anciennement cadastré G n° 1889) pour 4 a 97 ca et section BO n° 237 (anciennement cadastré G n° 1890) pour 10 a 52 ca
PV de cadastre publié le 1er juillet 1987 volume 533 n° 807



EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

AVOVENTES•fr
CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS
54.000,00 EUROS

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 8 décembre 2020

PIECES ANNEXES :

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





LOGIS EXPERTISES *Patrimoine Immobilier*

75 Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL
39, chemin des Prés - 34590 MARSILLARGUES
Tél.: 04.67.71.69.86
logisexpertises@wanadoo.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20104045_SB/37302_
Date du repérage : 12/10/2020



AVOVENTES.fr

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ...Hérault Adresse :10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny Commune :34400 LUNEL Section cadastrale BO, Parcelle numéro 238, BO 237, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage :</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Adresse :</p>

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 1 440,00 € TTC

...Facture en dernière page du dossier...

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 et 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 ou 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.

Lunel le, 12/10/2020

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86
SIREN 481 678 082



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 20104045_SB/37302_

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny
34400 LUNEL

Contexte : Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie habitable totale : 352,14 m²	Non limité
	DPE	Informations dans le dossier	12/10/2030
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Non limité
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	11/10/2021
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	11/10/2023
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	11/04/2021
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 15 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	11/04/2021

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

Diagnostics réalisés par :

Portable :

Lunel le : 11/11/2020

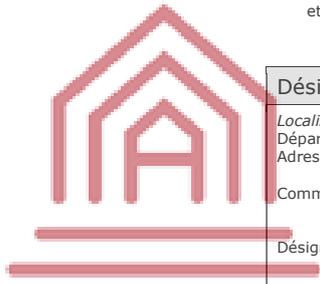
Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 20104045_SB/37302
Date du repérage : 12/10/2020
Heure d'arrivée : 10 h 14
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.



<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p>Localisation du ou des bâtiments : Département : Hérault Adresse : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny Commune : 34400 LUNEL Section cadastrale B0, Parcelle numéro 238 et 237, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p>Désignation du client : Nom et prénom : Adresse :</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : DORIA AVOCATS Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage :</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES Adresse : 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL Numéro SIRET : 481679082 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10608552904 / 31/12/2020</p>	
<p>Surface habitable en m² du ou des lot(s)</p>	

Surface habitable totale : 352,14 m² (trois cent cinquante-deux mètres carrés quatorze)
Surfaces annexes totale : 227,15 m² (deux cent vingt-sept mètres carrés quinze)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Le Floch

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surfaces annexes	Commentaires
Rez-de-chaussée - Pièce 1	51,9	0	
Rez-de-chaussée - Pièce 2	10,1	0	
Rez-de-chaussée - WC	1,36	0	
Rez-de-chaussée - Pièce 3	17,07	0	
Rez-de-chaussée - Dégagement 1	11,75	0	
Rez-de-chaussée - Pièce 4	29	0	
Rez-de-chaussée - Pièce 5	18,4	0	
Rez-de-chaussée - Pièce 6	9,48	0	
Rez-de-chaussée - SDE/WC	2,72	0	
Rez-de-chaussée - Dégagement 2	4,77	0	
Rez-de-chaussée - Cabane jardin	0	48,7	
Rez-de-chaussée - Cabane effondrée jardin	0	18,45	
Rez-de-chaussée - Remise effondrée	0	160	
Etage 1 - Pièce A	15,23	0	
Etage 1 - Pièce B	24,24	0	
Etage 1 - Pièce 7	26,88	0	
Etage 1 - Dégagement 3	3,7	0	
Etage 1 - SDE/WC	2,77	0	
Etage 1 - Pièce 8	29,82	0	
Etage 1 - Pièce 9	18,6	0	
Etage 1 - Pièce 10	8,46	0	
Etage 2 - Pièce 11	2,8	0	
Etage 2 - Pièce 12	15,13	0	
Etage 2 - Pièce 13	19,6	0	
Etage 2 - Pièce 14	18,43	0	
Etage 2 - Pièce 15	7,53	0	
Etage 2 - WC	2,4	0	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

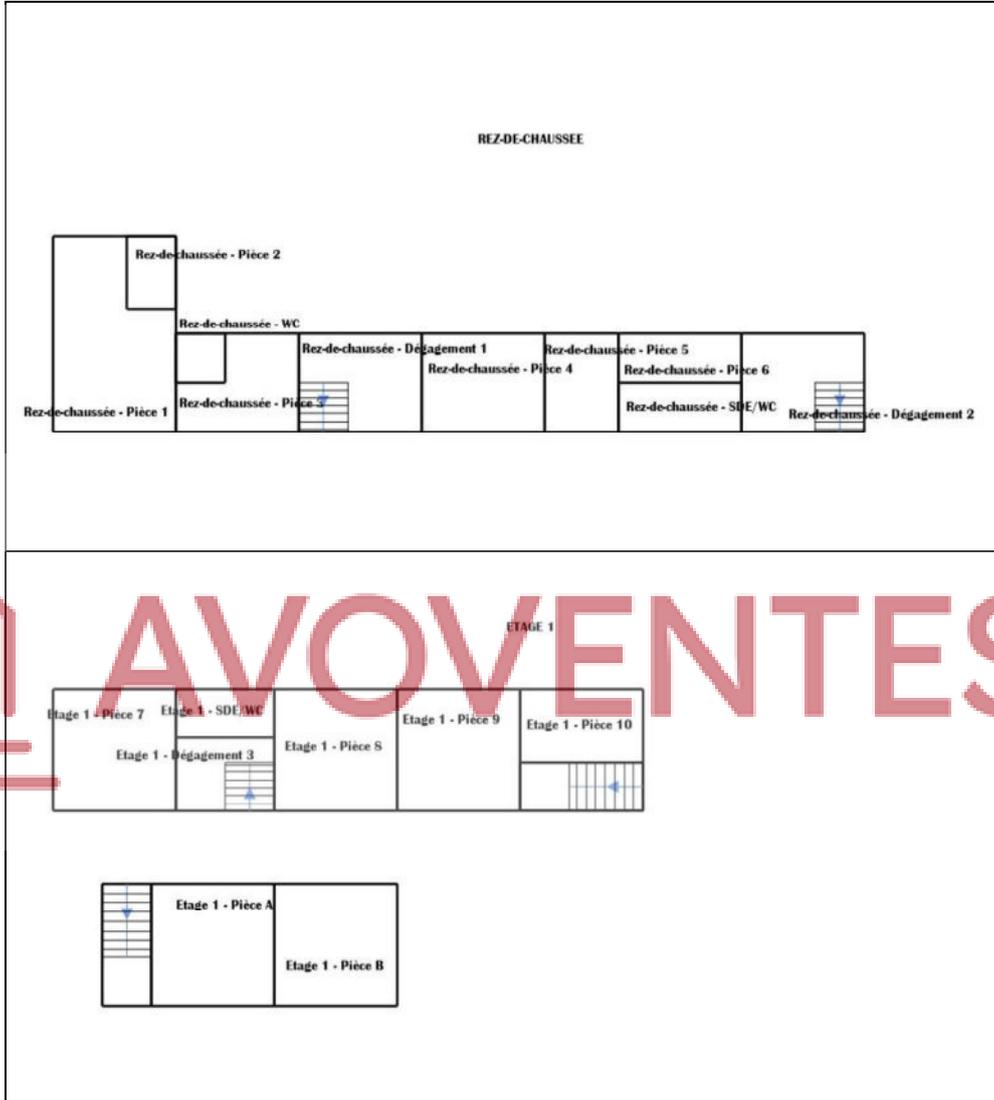
Surface habitable totale : 352,14 m² (trois cent cinquante-deux mètres carrés quatorze)
Surfaces annexes totale : 227,15 m² (deux cent vingt-sept mètres carrés quinze)

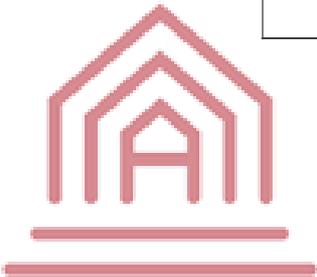
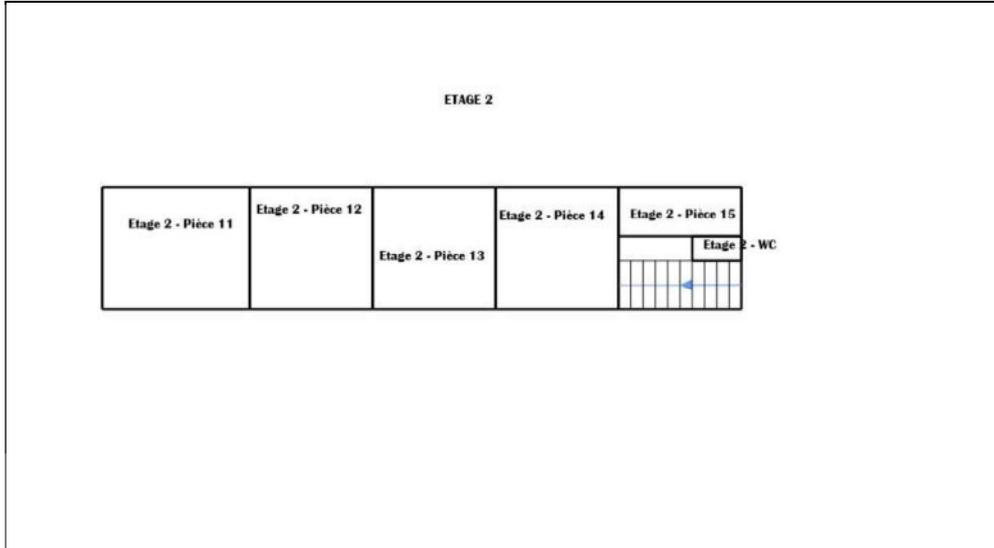
Fait à LUNEL, le 20/10/2020

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe





AVOVENTES.fr



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

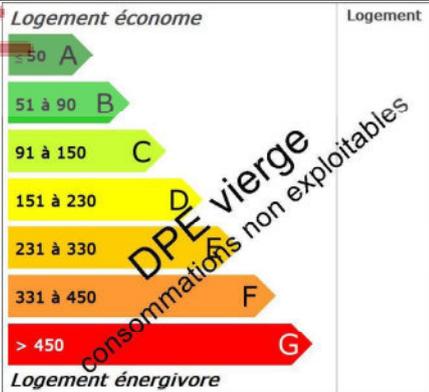
N° :20104045_SB/37302_ Valable jusqu'au : 11/10/2030 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ... Avant 1948 Surface habitable : 352,14 m ² Adresse : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL	Date (visite) :12/10/2020 Diagnostiqueur : .. Certification : CESI CERTIFICATION n°ODI-00075 obtenue le 11/09/2017 Signature : 
Propriétaire : Nom : Adresse :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

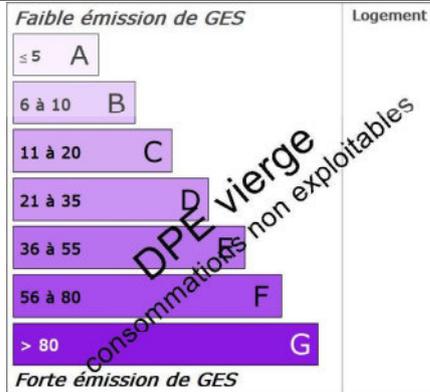
Consommations énergétiques
 (en énergie primaire)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre
 (GES)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : - kg_{éq}CO₂/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Pierre de taille d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Toiture : Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Convecteurs électriques (anciens) (système individuel) Pompe à chaleur (divisé) - type split (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Menuiseries : Porte(s) métal avec vitrage simple Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois simple vitrage et volets battants bois	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non requis	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire 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.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul
 Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

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

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle 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 gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux 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 nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez 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, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez 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, vasques,...) poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	30%
Remplacement de la porte	Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique. Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée.	30%
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Remplacement convecteurs par radiateurs à inertie	Recommandation : Remplacement des convecteurs par des radiateurs à inertie au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	
Installation d'un programmeur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	30%
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	
Isolation des combles	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface. Détail : L'isolation des faux-combles ; des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut choisir un isolant avec un R supérieure à 6 m².K/W. Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois (remplacement des bois attaqués ou affaiblis ; traitement curatif ou préventif contre les insectes xylophages et les moisissures).	30%

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

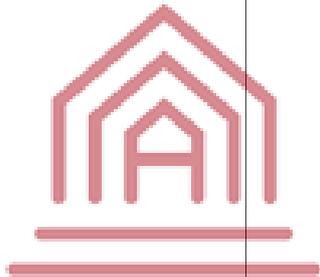
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)



AVOVENTES•fr

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 20104045_SB/37302
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 12/10/2020

Adresse du bien immobilier <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Hérault Adresse : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny Commune : 34400 LUNEL Section cadastrale BO, Parcelle numéro 238, BO 237, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre / Propriétaire : Donneur d'ordre : DORIA AVOCATS 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER Propriétaire :
--	--

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
	Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	
N° de certificat de certification	CPDI1887 n° 01/06/2017
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA France IARD
N° de contrat d'assurance	10608552904
Date de validité :	31/12/2020

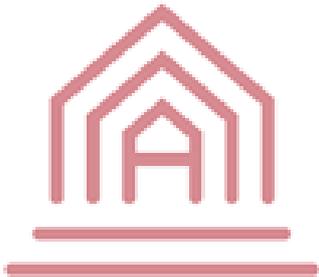
Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	212	9	118	0	0	85
%	100	4 %	56 %	0 %	0 %	40 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par le 12/10/2020 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer

l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



AVOVENTES.fr

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	13
6.1 Classement des unités de diagnostic	13
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	14
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	14
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9. Annexes	16
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	NITON XLP 300		
N° de série de l'appareil	74208		
Nature du radionucléide	109 Cd		
Date du dernier chargement de la source	01/02/2017	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Nom du titulaire/signataire	
	Date d'autorisation/de déclaration 01/02/2017	Date de fin de validité (si applicable) 01/02/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)			

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	12/10/2020	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	323	12/10/2020	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale BO, Parcelle numéro 238, BO 237,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	12/10/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez-de-chaussée - Pièce 1,
Rez-de-chaussée - Pièce 2,
Rez-de-chaussée - WC,
Rez-de-chaussée - Pièce 3,
Rez-de-chaussée - Dégagement 1,
Rez-de-chaussée - Pièce 4,
Rez-de-chaussée - Pièce 5,
Rez-de-chaussée - Pièce 6,
Rez-de-chaussée - SDE/WC,
Rez-de-chaussée - Dégagement 2,
Rez-de-chaussée - Cabane jardin,
Rez-de-chaussée - Cabane effondrée jardin,
Rez-de-chaussée - Remise effondrée,**

**Etage 1 - Pièce A,
Etage 1 - Pièce B,
Etage 1 - Pièce 7,
Etage 1 - Dégagement 3,
Etage 1 - SDE/WC,
Etage 1 - Pièce 8,
Etage 1 - Pièce 9,
Etage 1 - Pièce 10,
Etage 2 - Pièce 11,
Etage 2 - Pièce 12,
Etage 2 - Pièce 13,
Etage 2 - Pièce 14,
Etage 2 - Pièce 15,
Etage 2 - WC**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Immeuble parcelle BO 238 - Partie étage et rdc (Effondré), Immeuble parcelle BO 238 - Immeuble au fond de la parcelle (Accès dangereux), Toiture (Hors d'atteinte), Combles (En partie effondré, accès dangereux), Espaces verts (En friches), Rez-de-chaussée - Cabane jardin (Hors champ), Rez-de-chaussée - Cabane effondrée jardin (Hors champ), Rez-de-chaussée - Remise effondrée (Hors champ)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à

l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

Constat de risque d'exposition au plomb n°
20104045_SB/37302



- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez-de-chaussée - Pièce 1	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Pièce 2	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - WC	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Pièce 3	13	-	7 (54 %)	-	-	6 (46 %)
Rez-de-chaussée - Dégagement 1	11	-	7 (64 %)	-	-	4 (36 %)
Rez-de-chaussée - Pièce 4	9	-	2 (22 %)	-	-	7 (78 %)
Rez-de-chaussée - Pièce 5	9	-	2 (22 %)	-	-	7 (78 %)
Rez-de-chaussée - Pièce 6	8	-	3 (37,5 %)	-	-	5 (62,5 %)
Rez-de-chaussée - SDE/WC	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Dégagement 2	7	-	5 (71 %)	-	-	2 (29 %)
Etage 1 - Pièce A	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 1 - Pièce B	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 1 - Pièce 7	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 1 - Dégagement 3	6	-	5 (83 %)	-	-	1 (17 %)
Etage 1 - SDE/WC	12	4 (33,3 %)	1 (8,2 %)	-	-	7 (58,3 %)
Etage 1 - Pièce 8	12	-	5 (42 %)	-	-	7 (58 %)
Etage 1 - Pièce 9	10	-	5 (50 %)	-	-	5 (50 %)
Etage 1 - Pièce 10	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 2 - Pièce 11	8	-	5 (62,5 %)	-	-	3 (37,5 %)
Etage 2 - Pièce 12	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 2 - Pièce 13	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 2 - Pièce 14	9	-	5 (56 %)	-	-	4 (44 %)
Etage 2 - Pièce 15	8	-	5 (62,5 %)	-	-	3 (37,5 %)
Etage 2 - WC	6	-	6 (100 %)	-	-	-
TOTAL	212	9 (4 %)	118 (56 %)	-	-	85 (40 %)

Rez-de-chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n°
20104045_SB/37302



4	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0				
5					partie haute (> 1m)	0			0	
6	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0			0	
7					partie haute (> 1m)	0				
8	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0			0	
9					partie haute (> 1m)	0				
10	E	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0			0	
11					partie haute (> 1m)	0				
12	F	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0			0	
13					partie haute (> 1m)	0				
14		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0			0	
15					mesure 2	0				
-	A	Fenêtre 1 intérieure	Aluminium		Non mesurée	-			NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 1 extérieure	Aluminium		Non mesurée	-			NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 2 intérieure	Aluminium		Non mesurée	-			NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 2 extérieure	Aluminium		Non mesurée	-			NM	Absence de revêtement

Rez-de-chaussée - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
16	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
17					huisserie	0			
18	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
27					mesure 2	0			

Rez-de-chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
28	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
29					huisserie	0			
30	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
32	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
33					partie haute (> 1m)	0			
34	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
36					partie basse (< 1m)	0			
37	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
38		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
39					mesure 2	0			

Rez-de-chaussée - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 46 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
40	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.04	Dégradé (Ecaillage)	3	
41	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.92	Dégradé (Ecaillage)	3	
42	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
43					partie haute (> 1m)	0			
44	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
45					partie haute (> 1m)	0			
46	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
49					partie haute (> 1m)	0			
50	E	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	F	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			
56	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	2.83	Dégradé (Ecaillage)	3	
57	D	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	6.52	Dégradé (Ecaillage)	3	
58	E	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	6.25	Dégradé (Ecaillage)	3	
59	F	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	3.77	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez-de-chaussée - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 36 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
61					huisserie	0			
62	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
63					partie haute (> 1m)	0			
64	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
65					partie haute (> 1m)	0			
66	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
67					partie haute (> 1m)	0			
68	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
69					partie haute (> 1m)	0			
70		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
71					mesure 2	0			
72	A	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	5.78	Dégradé (Ecaillage)	3	
73	B	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	8.8	Dégradé (Ecaillage)	3	
74	C	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	2.56	Dégradé (Ecaillage)	3	
75	D	Cimaises	Bois	Peinture	mesure 1	4.24	Dégradé (Ecaillage)	3	
76	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
77					huisserie	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n°
20104045_SB/37302



Rez-de-chaussée - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 78 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
78	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
79	A	Porte	Bois	Peinture	huisserie	0		0	
80	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.98	Dégradé (Ecaillage)	3	
81	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.7	Dégradé (Ecaillage)	3	
82	A	Mur	Enduit	Tapiserie	partie basse (< 1m)	5.71	Dégradé (Ecaillage)	3	
83	B	Mur	Enduit	Tapiserie	partie basse (< 1m)	4.31	Dégradé (Ecaillage)	3	
84	C	Mur	Enduit	Tapiserie	partie basse (< 1m)	7.72	Dégradé (Ecaillage)	3	
85	D	Mur	Enduit	Tapiserie	partie basse (< 1m)	6.72	Dégradé (Ecaillage)	3	
86		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
87		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
88	A	Volet	Bois	Peinture	partie basse	3.44	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez-de-chaussée - Pièce 5

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 78 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
89	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
90	A	Porte	Bois	Peinture	huisserie	0		0	
91	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.57	Dégradé (Ecaillage)	3	
92	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.23	Dégradé (Ecaillage)	3	
93	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	4.31	Dégradé (Ecaillage)	3	
94	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	2.63	Dégradé (Ecaillage)	3	
95	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	8.86	Dégradé (Ecaillage)	3	
96	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	5.65	Dégradé (Ecaillage)	3	
97		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
98		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
99	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	5.04	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez-de-chaussée - Pièce 6

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 62,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
100	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
101	A	Porte 1	Bois	Peinture	huisserie	0		0	
102	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	7.72	Dégradé (Ecaillage)	3	
103	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	6.58	Dégradé (Ecaillage)	3	
104	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	2.3	Dégradé (Ecaillage)	3	
105	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	8.46	Dégradé (Ecaillage)	3	
106		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
107		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
108	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	2.5	Dégradé (Ecaillage)	3	
109	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
110	B	Porte 2	Bois	Peinture	huisserie	0		0	

Rez-de-chaussée - SDE/WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
111	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.25		0	
112	A	Porte	Bois	Peinture	huisserie	0.44		0	
113	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.53		0	
114	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.43		0	
115	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.34		0	
116	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.03		0	
117	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.09		0	
118	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.53		0	
119	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.63		0	
120	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.46		0	
121		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
122		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	

Rez-de-chaussée - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 29 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
123	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	5.51	Dégradé (Ecaillage)	3	
124	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0.1		0	
125	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.6		0	
126	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.03		0	
127	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.11		0	
128	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.29		0	
129	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.67		0	
130	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.3		0	
131	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.04		0	
132		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
133		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
134	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	6.65	Dégradé (Ecaillage)	3	

Etage 1 - Pièce A

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
135	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	3.77	Dégradé (Ecaillage)	3	
136	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2.97	Dégradé (Ecaillage)	3	
137	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	8.39	Dégradé (Ecaillage)	3	
138	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
139	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.04		0	
140	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
141	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.05		0	
142	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.19		0	
143	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.31		0	
144	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.25		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°
20104045_SB/37302



145					partie haute (> 1m)	0,16			
146		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
147					mesure 2	0			
148	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	6,18	Dégradé (Ecaillage)	3	

Etage 1 - Pièce B

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
149	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	7,86	Dégradé (Ecaillage)	3	
150	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,23	Dégradé (Ecaillage)	3	
151	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	8,06	Dégradé (Ecaillage)	3	
152	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
153					partie haute (> 1m)	0,28			
154	B		Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
155					partie haute (> 1m)	0,7			
156	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
157					partie haute (> 1m)	0,5			
158	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
159					partie haute (> 1m)	0,49			
160		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
161					mesure 2	0			
162	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3	

Etage 1 - Pièce 7

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
163	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	2,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
164	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	2,56	Dégradé (Ecaillage)	3	
165	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,51	Dégradé (Ecaillage)	3	
166	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
167					partie haute (> 1m)	0,66			
168	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
169					partie haute (> 1m)	0,2			
170	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
171					partie haute (> 1m)	0,35			
172	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
173					partie haute (> 1m)	0,65			
174		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
175					mesure 2	0			
176	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	7,12	Dégradé (Ecaillage)	3	

Etage 1 - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 17 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
177	B	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	4,21	Dégradé (Ecaillage)	3	
178	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
179					partie haute (> 1m)	0,58			
180	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
181					partie haute (> 1m)	0,7			
182	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
183					partie haute (> 1m)	0,6			
184	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
185					partie haute (> 1m)	0,12			
186		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
187					mesure 2	0			

Etage 1 - SDE/WC

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 58,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
188	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	7,66	Dégradé (Ecaillage)	3	
189	D	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7,12	Dégradé (Ecaillage)	3	
190	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5,98	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	A	Mur	Carrelage		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Carrelage		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Carrelage		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Carrelage		Non mesurée	-	NM	NM	Absence de revêtement
191		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
192					mesure 2	0			
193	D	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	5,51	Dégradé (Ecaillage)	3	
194	D	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,44	Dégradé (Ecaillage)	3	
195	D	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	6,73	Dégradé (Ecaillage)	3	
196	D	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	4,98	Dégradé (Ecaillage)	3	

Etage 1 - Pièce 8

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 7 soit 58 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
197		Porte	Bois	Peinture	partie mobile	7,32	Dégradé (Ecaillage)	3	
198	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,64	Dégradé (Ecaillage)	3	
199	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4,37	Dégradé (Ecaillage)	3	
200	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
201					partie haute (> 1m)	0,58			
202	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
203					partie haute (> 1m)	0,64			
204	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
205					partie haute (> 1m)	0,11			
206	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
207					partie haute (> 1m)	0			
208		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
209					mesure 2	0			
210	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	4,31	Dégradé (Ecaillage)	3	
211	B	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
212	B	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
213	B	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	6,38	Dégradé (Ecaillage)	3	

Constat de risque d'exposition au plomb n°
20104045_SB/37302



Étage 1 - Pièce 9

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 5 soit 50 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
214	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	7.12	Dégradé (Ecaillage)	3	
215	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.98	Dégradé (Ecaillage)	3	
216	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.5	Dégradé (Ecaillage)	3	
217	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23		0	
218	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.07		0	
219	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
220	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.66		0	
221	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.24		0	
222	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.25		0	
223	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.37		0	
224	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.85		0	
225		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
226		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
227	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	4.84	Dégradé (Ecaillage)	3	
228	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	7.92	Dégradé (Ecaillage)	3	

Étage 1 - Pièce 10

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
229	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	3.03	Dégradé (Ecaillage)	3	
230	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.72	Dégradé (Ecaillage)	3	
231	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.31	Dégradé (Ecaillage)	3	
232	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.56		0	
233	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.94		0	
234	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.31		0	
235	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.11		0	
236	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
237	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.58		0	
238	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.5		0	
239	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.7		0	
240		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
241		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
242	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	8.8	Dégradé (Ecaillage)	3	

Étage 2 - Pièce 11

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 37,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
243	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.66	Dégradé (Ecaillage)	3	
244	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.44	Dégradé (Ecaillage)	3	
245	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.57		0	
246	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.56		0	
247	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.07		0	
248	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.58		0	
249	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.7		0	
250	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.6		0	
251	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.26		0	
252	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.46		0	
253		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
254		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
255	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	6.52	Dégradé (Ecaillage)	3	

Étage 2 - Pièce 12

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
256	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.06	Dégradé (Ecaillage)	3	
257	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	7.46	Dégradé (Ecaillage)	3	
258	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.5	Dégradé (Ecaillage)	3	
259	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.31		0	
260	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.02		0	
261	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.7		0	
262	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.21		0	
263	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
264	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.02		0	
265	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.16		0	
266	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.47		0	
267		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
268		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
269	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	5.04	Dégradé (Ecaillage)	3	

Étage 2 - Pièce 13

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
270	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	5.18	Dégradé (Ecaillage)	3	
271	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.75	Dégradé (Ecaillage)	3	
272	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.64	Dégradé (Ecaillage)	3	
273	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.13		0	
274	A	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.2		0	
275	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
276	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.64		0	
277	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.64		0	
278	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.37		0	
279	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.62		0	
280	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0.16		0	
281		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
282		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 2	0		0	
283	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	4.24	Dégradé (Ecaillage)	3	

Étage 2 - Pièce 14

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 44 %

Constat de risque d'exposition au plomb n°
20104045_SB/37302



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
284	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	8.13	Dégradé (Ecaillage)	3	
285	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	9.99	Dégradé (Ecaillage)	3	
286	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	5.78	Dégradé (Ecaillage)	3	
287	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.35		0	
288					partie haute (> 1m)	0.62			
289	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.18		0	
290					partie haute (> 1m)	0.28			
291	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.56		0	
292					partie haute (> 1m)	0.52			
293	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.02		0	
294					partie haute (> 1m)	0.67			
295		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
296					mesure 2	0			
297	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	8.26	Dégradé (Ecaillage)	3	

Etage 2 - Pièce 15

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 37,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
298	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie mobile	4.57	Dégradé (Ecaillage)	3	
299	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie mobile	3.5	Dégradé (Ecaillage)	3	
300	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.11		0	
301					partie haute (> 1m)	0.19			
302	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.2		0	
303					partie haute (> 1m)	0.3			
304	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.14		0	
305					partie haute (> 1m)	0.28			
306	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.23		0	
307					partie haute (> 1m)	0.69			
308		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
309					mesure 2	0			
310	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	3.57	Dégradé (Ecaillage)	3	

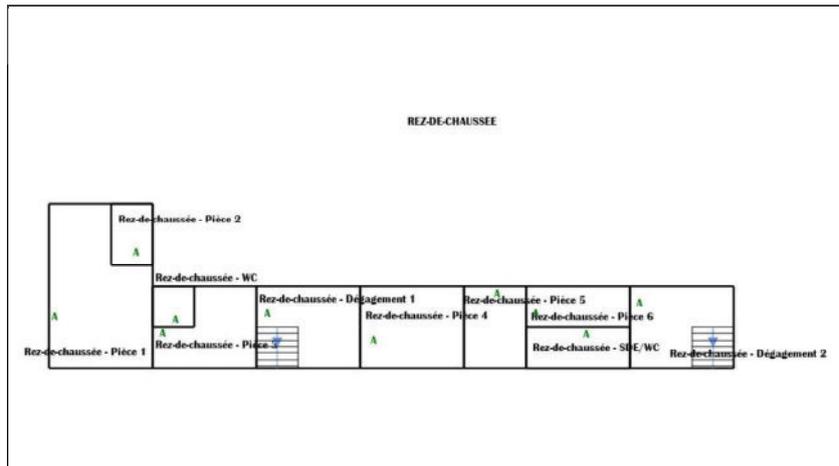
Etage 2 - WC

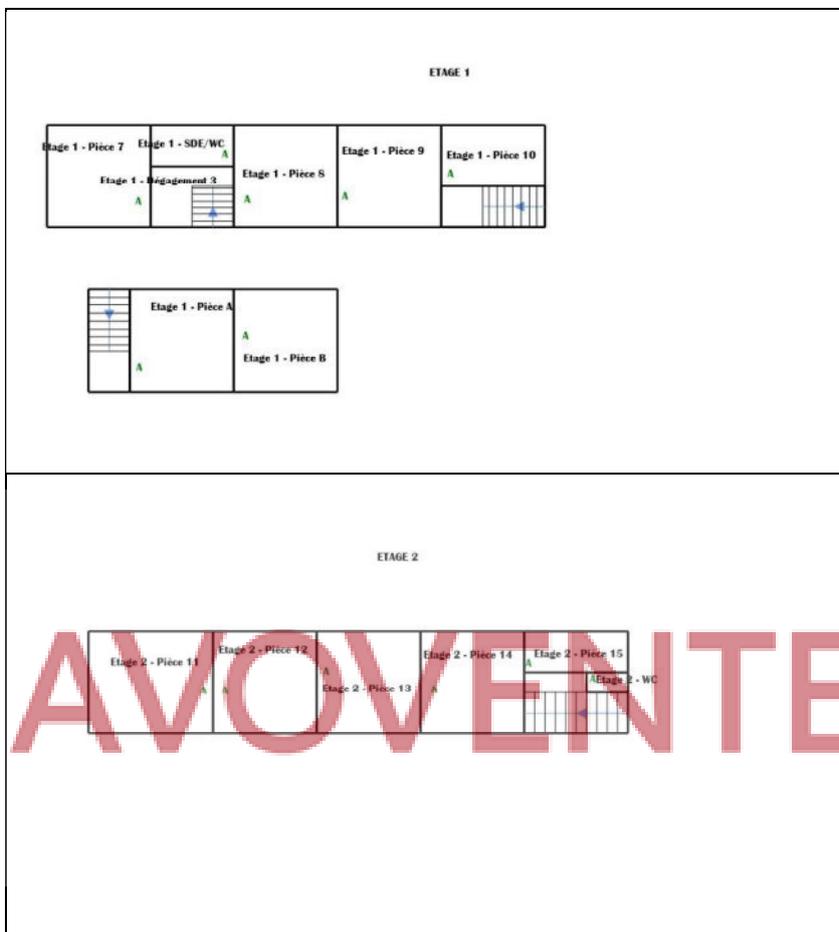
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
311	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0.2		0	
312					huisserie	0.09			
313	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.06		0	
314					partie haute (> 1m)	0.14			
315	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.4		0	
316					partie haute (> 1m)	0.51			
317	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.08		0	
318					partie haute (> 1m)	0.23			
319	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0.43		0	
320					partie haute (> 1m)	0.19			
321		Plafond	Enduit	Peinture	mesure 1	0		0	
322					mesure 2	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	212	9	118	0	0	85
%	100	4 %	56 %	0 %	0 %	40 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/10/2021).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Le Floch

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

OUI	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
OUI	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
OUI	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
OUI	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

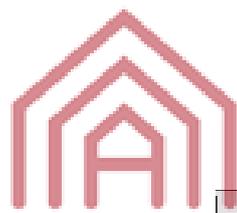
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à LUNEL, le 11/11/2020

Par :



AVOVENTES .fr

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 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.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 20104045_SB/37302
 Date du repérage : 12/10/2020

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 34400 LUNEL Section cadastrale BO, Parcelle numéro 238, BO 237,
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... DORIA AVOCATS Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 30/12/2016 Échéance : 29/12/2021 N° de certification : ODI-00075
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport Raison sociale de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES (Numéro SIRET : 48167908200026) Adresse : 75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD Numéro de police et date de validité : 10608552904 / 31/12/2020				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 11/11/2020, remis au propriétaire le 11/11/2020
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :

Dalles de sol (Etage 1 - Pièce A) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.*

Dalles de sol (Etage 1 - Pièce A) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.*

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Immeuble parcelle BO 238 - Partie étage et rdc	Toutes	Effondré
Immeuble parcelle BO 238 - Immeuble au fond de la parcelle	Toutes	Accès dangereux
Toiture	Toutes	Hors d'atteinte
Combles	Toutes	En partie effondré, accès dangereux
Espaces verts	Toutes	En friches

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA
Adresse : ARTEPARC - Immeuble E, Route de la côte d'Azur, LE CANET 13590 MEYREUIL
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.



3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez-de-chaussée - Pièce 1,
Rez-de-chaussée - Pièce 2,
Rez-de-chaussée - WC,
Rez-de-chaussée - Pièce 3,**

**Etage 1 - Pièce A,
Etage 1 - Pièce B,
Etage 1 - Pièce 7,
Etage 1 - Dégrèvement 3,**

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Faroucs verticaux intérieurs	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Foutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
	Planchers
Dalles de sol	
3. Conduits, conditions et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (treuses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardages bitumineux
Bardages et façades légères	Plaque (composites)
	Plaque (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Rez-de-chaussée - Dégagement 1,
Rez-de-chaussée - Pièce 4,
Rez-de-chaussée - Pièce 5,
Rez-de-chaussée - Pièce 6,
Rez-de-chaussée - SDE/WC,
Rez-de-chaussée - Dégagement 2,
Rez-de-chaussée - Cabane jardin,
Rez-de-chaussée - Cabane effondrée
jardin,
Rez-de-chaussée - Remise effondrée,
Etage 1 - SDE/WC,
Etage 1 - Pièce 8,
Etage 1 - Pièce 9,
Etage 1 - Pièce 10,
Etage 2 - Pièce 11,
Etage 2 - Pièce 12,
Etage 2 - Pièce 13,
Etage 2 - Pièce 14,
Etage 2 - Pièce 15,
Etage 2 - WC

Localisation	Description
Rez-de-chaussée - Pièce 1	Porte A : Aluminium ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Fenêtre 1 A : Aluminium ; Fenêtre 2 A : Aluminium
Rez-de-chaussée - Pièce 2	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Rez-de-chaussée - WC	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Rez-de-chaussée - Pièce 3	Fenêtre D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D, E, F : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet D : Bois et Peinture ; Cimaises D, E, F : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Dégagement 1	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Cimaises A, B, C, D : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Pièce 4	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Tapisserie ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet A : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Pièce 5	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - Pièce 6	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture
Rez-de-chaussée - SDE/WC	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Rez-de-chaussée - Dégagement 2	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Porte 2 B : Bois et Peinture
Etage 1 - Pièce A	Porte B : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Dalle PVC ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Etage 1 - Pièce B	Porte B : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Dalle PVC ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Etage 1 - SDE/WC	Porte 1 B : Bois et Peinture ; Fenêtre 1 D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Carrelage ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet 1 D : Bois et Peinture ; Fenêtre 2 D : Bois et Peinture ; Volet 2 D : Bois et Peinture
Etage 1 - Pièce 7	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre C : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet C : Bois et Peinture
Etage 1 - Dégagement 3	Porte B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Etage 1 - Pièce 8	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre 1 B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet 1 B : Bois et Peinture ; Fenêtre 2 B : Bois et Peinture ; Volet 2 B : Bois et Peinture
Etage 1 - Pièce 9	Porte 1 A : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture ; Porte 2 D : Bois et Peinture
Etage 1 - Pièce 10	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Etage 2 - Pièce 11	Fenêtre D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet D : Bois et Peinture
Etage 2 - Pièce 12	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet D : Bois et Peinture
Etage 2 - Pièce 13	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet D : Bois et Peinture
Etage 2 - Pièce 14	Porte A : Bois et Peinture ; Fenêtre D : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet D : Bois et Peinture
Etage 2 - Pièce 15	Fenêtre B : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture ; Volet B : Bois et Peinture
Etage 2 - WC	Porte A : Bois et Peinture ; Sol : Carrelage ; Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture ; Plafond : Enduit et Peinture
Rez-de-chaussée - Cabane jardin	Sol - ; Mur -
Rez-de-chaussée - Cabane effondrée jardin	Sol - ; Mur -
Rez-de-chaussée - Remise effondrée	Sol - ; Mur -

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/11/2020
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/10/2020
 Heure d'arrivée : 10 h 14
 Durée du repérage : 02 h 20
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Le Floch

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Les écarts suivants sont à signaler :

Immeuble en partie effondrée sur la parcelle BO 238 pouvant contenir de l'amiante dans les gravas.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Etage 1 - Pièce A	Identifiant: M001-M001-P001 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score AC2 (Z-1)	
	Identifiant: M002-M002-P002 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score AC2 (Z-1)	
Parties extérieures	Identifiant: M003 Description: Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score AC2 (Z-1)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Etage 1 - Pièce A	Identifiant: M001-M001-P001 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP.: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue généralisée) Résultat AC2** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.
	Identifiant: M002-M002-P002 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP.: B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue généralisée) Résultat AC2** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.

Constat de repérage Amiante n° 20104045_SB/37302_ 

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Parties extérieures	<p>Identifiant: M003 Description: Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue généralisée)</p> <p>Résultat AC2**</p> <p>Préconisation: Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.</p>

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

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à LUNEL, le 11/11/2020

Par :



AVOVENTES.fr



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 20104045_SB/37302_

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

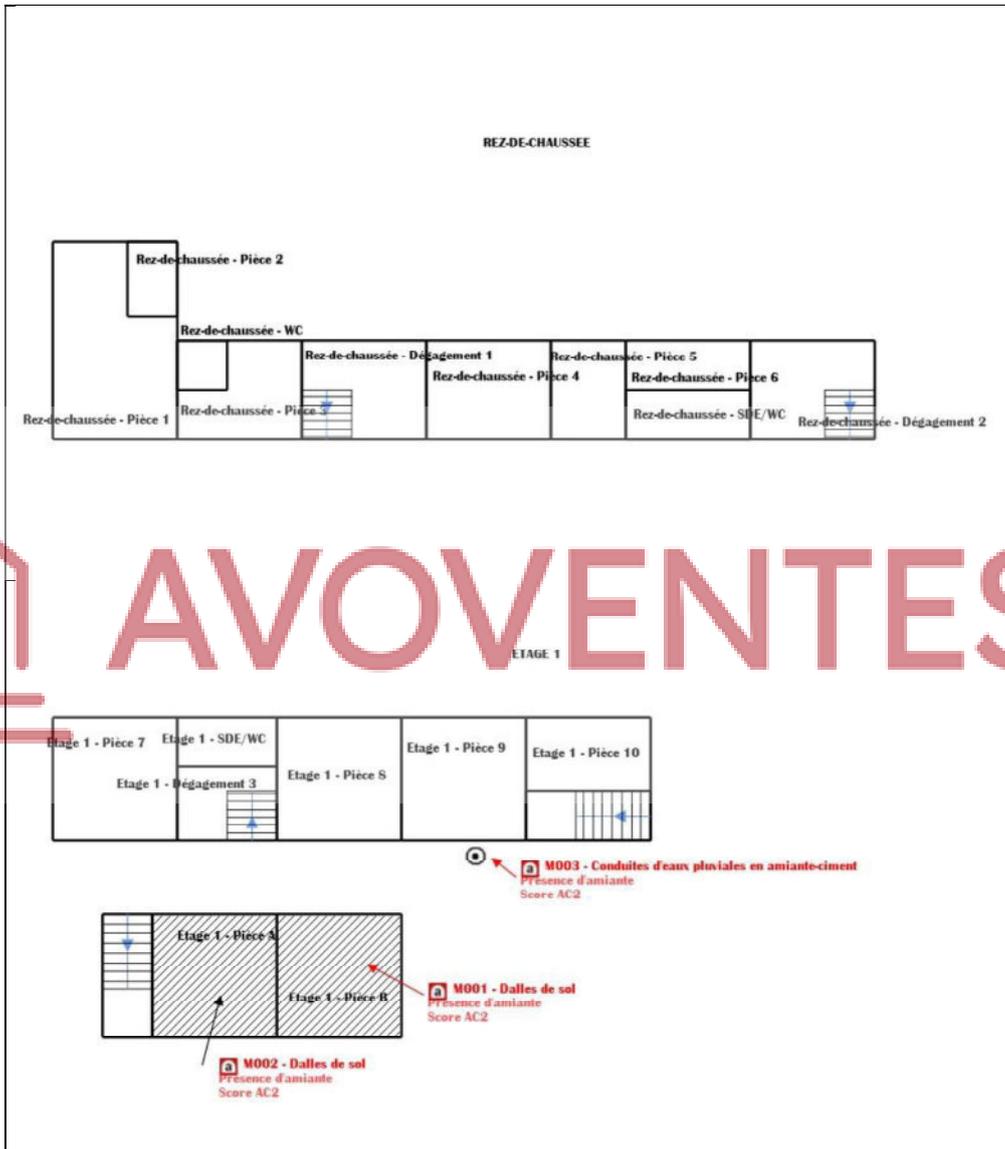
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

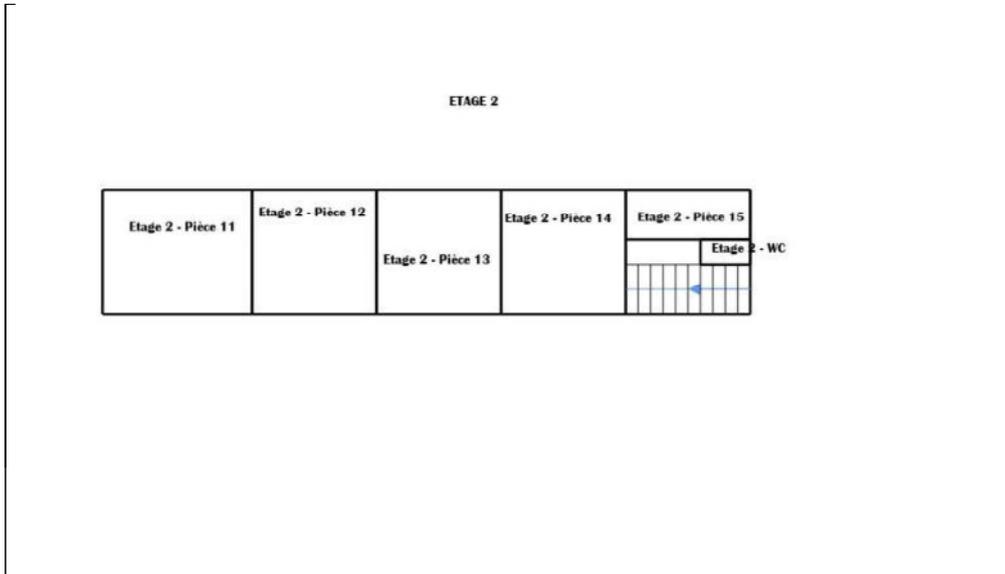
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
M001-M001-P001	Pièce A	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)
M002-M002-P002	Pièce A	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

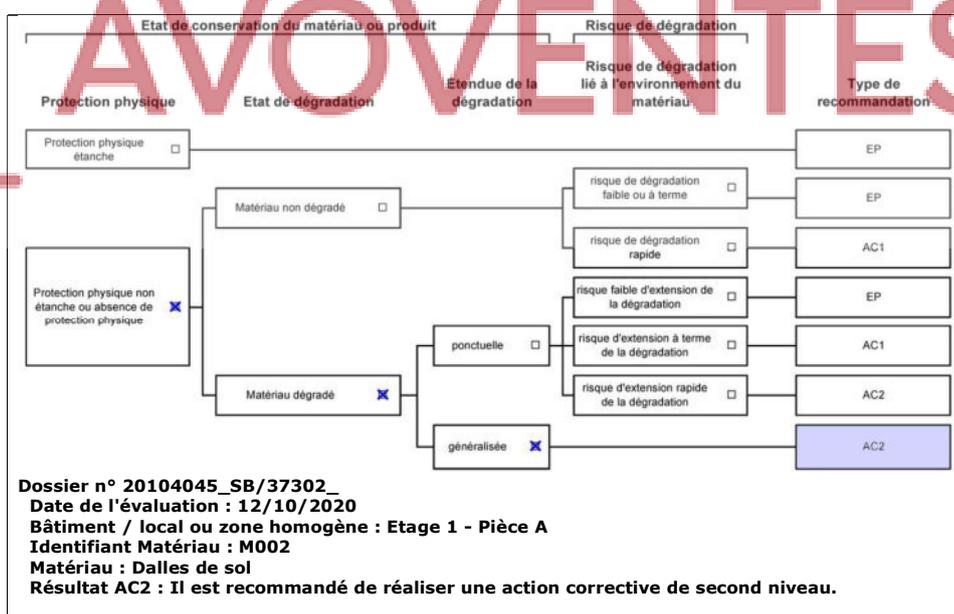
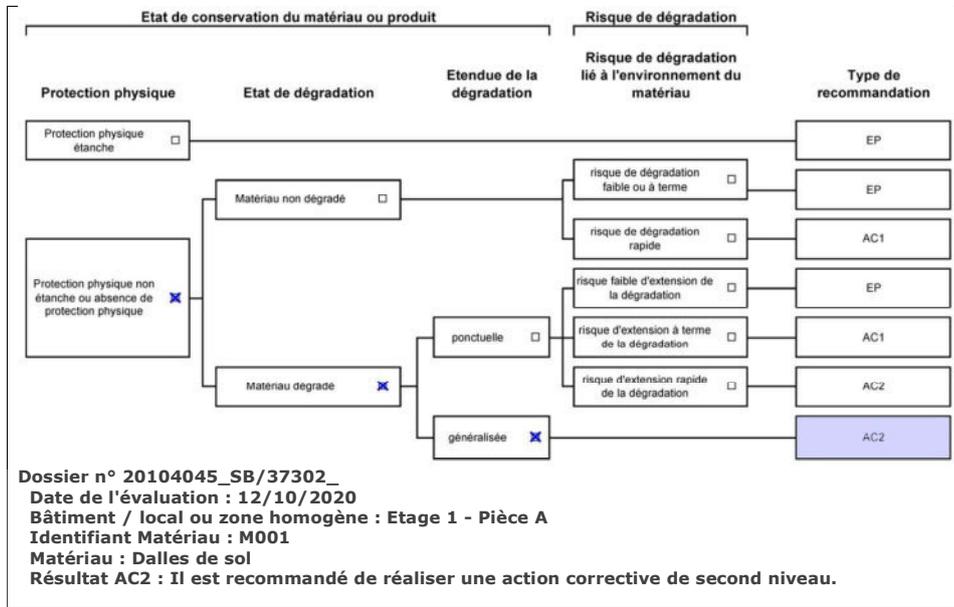
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

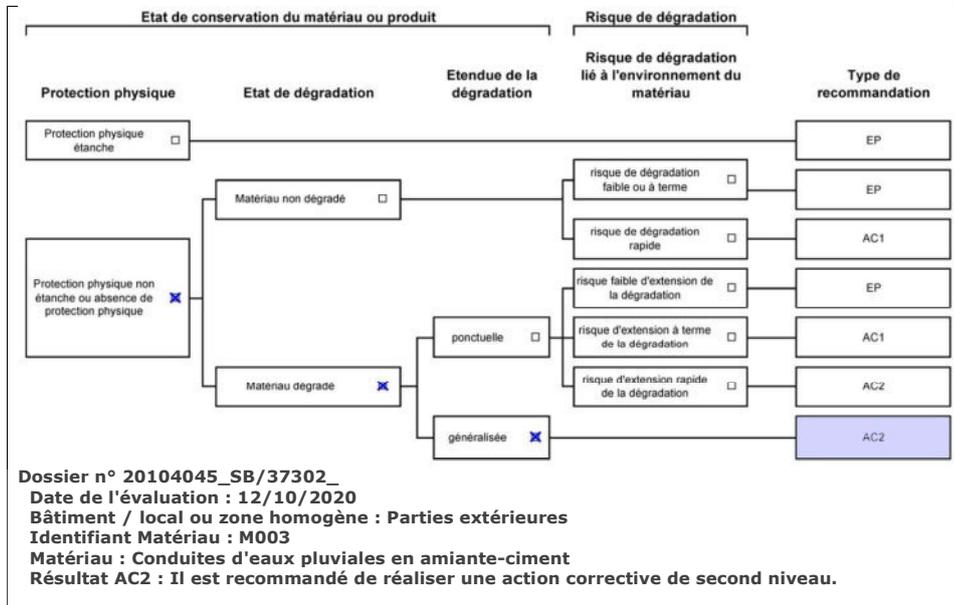
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

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

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





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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents



Arcepar - Bld E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04 42 12 11 20
Fax : 04 42 26 69 58
www.itga.fr



Accréditation n° 1-1029

Liste des sites et pontées
déposables sur www.cofrac.fr

Accréditation du COFRAC affectée de la compétence des laboratoires pour les tests essais concernés par l'accréditation qui sont listés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT042011-1549 EN DATE DU 06/11/2020
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse, tel qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
LOGIS EXPERTISES
25 Avenue des Pins
34130 MUDAISON

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0420-19707
Échantillon ITGA : IT042011-1549
Reçu au laboratoire le : 04/11/2020

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	20104045_SB/37302		
Dossier client	10 AVENUE MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY - 34400 LUNEL - SECTION CADASTRALE BO, PARCELLE NUMERO 238, 237 - CE BIEN NE FAIT PAS PARTIE D'UNE COPROPRIETE		
Echantillon	20104045_SB/37302_	M001-M001-P001	Dalle de sol - Pièce A
Description ITGA	Dalle dure cassante grise / Colle polymère jaune		

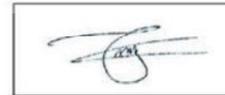
Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai:
(1) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne : IT055 ou IT453)
(2) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme (méthode interne : IT256)

Technique Analytique :
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050): Morphologie, EDX et diffraction électronique.
La détection de fibres d'amiante est assurée si le seuil est supérieur ou égal à 0,1 fibre/masse.

Résultat :

Fonction Analytée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Dalle dure cassante grise + colle polymère jaune non séparable	META (2) le 06/11/2020	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	2

Validé par : **Analyste**



La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

ETA 164 rev 18

Page 1 / 1



Arcepar - Bld E - Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04 42 12 11 20
Fax : 04 42 26 69 58
www.itga.fr



Accréditation du COFRAC affectée de la compétence des laboratoires pour les tests essais concernés par l'accréditation qui sont listés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT042011-1550 EN DATE DU 06/11/2020
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse, tel qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
LOGIS EXPERTISES
25 Avenue des Pins
34130 MUDAISON

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0420-19707
Echantillon ITGA : IT042011-1550
Reçu au laboratoire le : 04/11/2020

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retransmises dans le tableau ci-dessous.

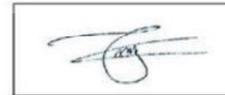
Commande	20104045_SB/37302		
Dossier client	10 AVENUE MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY - 34400 LUNEL - SECTION CADASTRALE BO, PARCELLE NUMERO 238, 237 - CE BIEN NE FAIT PAS PARTIE D'UNE COPROPRIETE		
Echantillon	20104045_SB/37302	M002-M002-P002	Dalle de sol - Pièce A
Description ITGA	Dalle dure cassante rouge / Colle polymère jaune		

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai:
(1) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne : IT055 ou IT453)
(2) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme (méthode interne : IT256)

Technique Analytique :
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050): Morphologie, EDX et diffraction électronique.
La détection de fibres d'amiante est assurée à la sensibilité supérieure ou égale à 1 µg/m² (sans masse).

Fonction Analytée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Dalle dure cassante rouge + colle polymère jaune non séparable	META (2) le 05/11/2020	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	1

Validé par : - Analyste



La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

ETA 164 rev 18

Page 1 / 1

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

Liste des pièces visitées :

Rez-de-chaussée - Pièce 1,	Etage 1 - Pièce A,
Rez-de-chaussée - Pièce 2,	Etage 1 - Pièce B,
Rez-de-chaussée - WC,	Etage 1 - Pièce 7,
Rez-de-chaussée - Pièce 3,	Etage 1 - Dégagement 3,
Rez-de-chaussée - Dégagement 1,	Etage 1 - SDE/WC,
Rez-de-chaussée - Pièce 4,	Etage 1 - Pièce 8,
Rez-de-chaussée - Pièce 5,	Etage 1 - Pièce 9,
Rez-de-chaussée - Pièce 6,	Etage 1 - Pièce 10,
Rez-de-chaussée - SDE/WC,	Etage 2 - Pièce 11,
Rez-de-chaussée - Dégagement 2,	Etage 2 - Pièce 12,
Rez-de-chaussée - Cabane jardin,	Etage 2 - Pièce 13,
Rez-de-chaussée - Cabane effondrée jardin,	Etage 2 - Pièce 14,
Rez-de-chaussée - Remise effondrée,	Etage 2 - Pièce 15,
	Etage 2 - WC

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez-de-chaussée		
Pièce 1	Porte - A - Aluminium Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Fenêtre 1 - A - Aluminium Fenêtre 2 - A - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Fenêtre - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - D - Bois et Peinture Cimaises - D, E, F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Porte 1 - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Cimaises - A, B, C, D - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 4	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Tapiserie Plafond - Enduit et Peinture Volet - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 5	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 6	Porte 1 - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE/WC	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n° 20104045_SB/37302_



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement 2	Porte 1 - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabane jardin	Sol - Mur -	Absence d'indices d'infestation de termites
Cabane effondrée jardin	Sol - Mur -	Absence d'indices d'infestation de termites
Remise effondrée	Sol - Mur -	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage 1		
Pièce A	Porte - B - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Dalle PVC Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce B	Porte - B - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Dalle PVC Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 7	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - C - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Porte - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE/WC	Porte 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 1 - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Carrelage Plafond - Enduit et Peinture Volet 1 - D - Bois et Peinture Fenêtre 2 - D - Bois et Peinture Volet 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 8	Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - B - Bois et Peinture Volet 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 9	Porte 1 - A - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 10	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage 2		
Pièce 11	Fenêtre - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce 12	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 13	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 14	Porte - A - Bois et Peinture Fenêtre - D - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 15	Fenêtre - B - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Porte - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture Plafond - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Immeuble parcelle BO 238 - Partie étage et rdc (Effondré),
Immeuble parcelle BO 238 - Immeuble au fond de la parcelle (Accès dangereux),
Toiture (Hors d'atteinte),
Combles (En partie effondré, accès dangereux),
Espaces verts (En friches)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Immeuble parcelle BO 238 - Partie étage et rdc	Toutes	Effondré
Immeuble parcelle BO 238 - Immeuble au fond de la parcelle	Toutes	Accès dangereux
Toiture	Toutes	Hors d'atteinte
Combles	Toutes	En partie effondré, accès dangereux
Espaces verts	Toutes	En friches
Immeuble complet	Situation général	Encombrement trop important, insalubre, présentant des zones dangereuses d'accès

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Le Floch

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : 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.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

Etat relatif à la présence de termites n° 20104045_SB/37302_

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

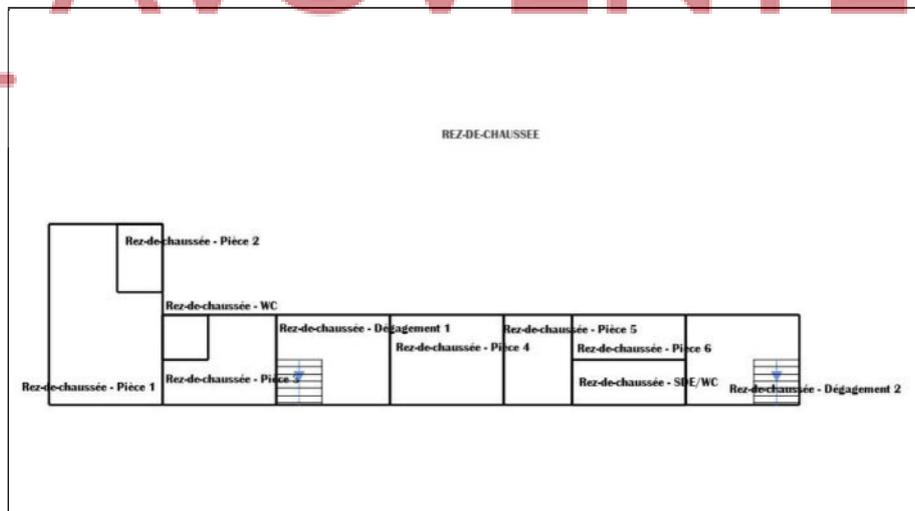
Visite effectuée le **12/10/2020**

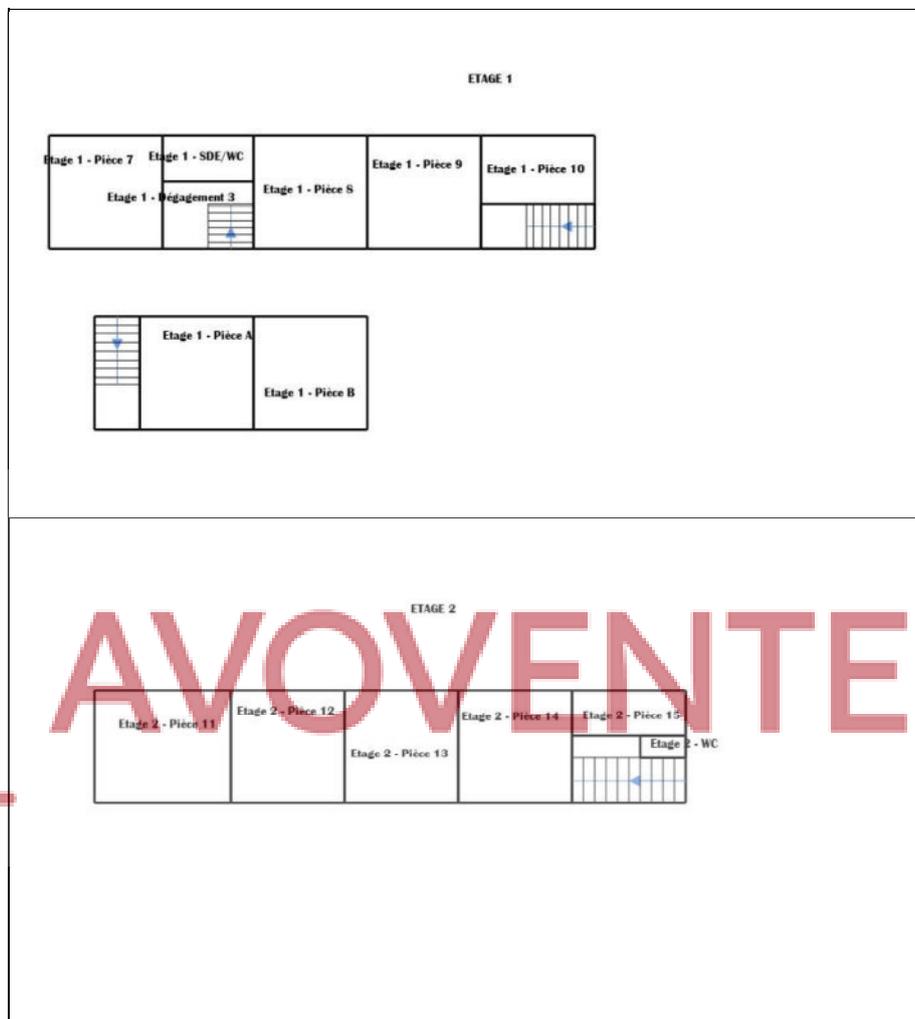
Fait à **LUNEL**, le **11/11/2020**

Par :



Annexe – Plans – croquis





Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- 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 électrique 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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

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

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de 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 contacts directs.
 - 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 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.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.		
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B3.3.2 b	La section du conducteur de terre est insuffisante.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.8 a	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.		
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

(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 d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) 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 test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Immeuble insalubre et abandonné. Toute l'installation est à refaire, si le bâtiment n'est pas démoli.

Les conditions de travail dans un logement très encombré et insalubre, ne permettent pas de mettre en évidence tous les écarts visibles et accessibles.

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Immeuble parcelle BO 238 - Partie étage et rdc (Effondré),
Immeuble parcelle BO 238 - Immeuble au fond de la parcelle (Accès dangereux),
Toiture (Hors d'atteinte),
Combles (En partie effondré, accès dangereux),
Espaces verts (En friches)**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/10/2020**

Etat rédigé à **LUNEL**, le **11/11/2020**

Par :



Cachet de l'entreprise

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86

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
B.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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



AVOVENTES.fr

Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	20104045_SB/37302_
Date de réalisation	11/11/2020

Localisation du bien	10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
Section cadastrale	BO 238, BO 237
Altitude	6.73m
Données GPS	Latitude 43.675801 - Longitude 4.130758

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 31/08/2006	EXPOSÉ -
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 31/08/2006	EXPOSÉ -
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ -
-	Inondation par submersion marine	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ -
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ -
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LUNEL			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ -

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
 Extrait Cadastral
 Zonage réglementaire sur la Sismicité
 Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé
 Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2006/01/217 du 01/02/2006 mis à jour le 31/07/2017

Adresse de l'immeuble : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
 Cadastre : BO 238, BO 237

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé date 31/08/2006 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date _____ ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁶ oui non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement ⁶ oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**
** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
 Carte Sismicité, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____
 Acquéreur : _____
 Date : 11/11/2020 Fin de validité : 11/05/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
 © 2020 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hérault
Adresse de l'immeuble : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
En date du : 11/11/2020

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	11/09/1991	11/09/1991	21/08/1992	23/08/1992	
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	23/09/1994	23/09/1994	24/11/1994	02/12/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	15/10/1995	18/03/1996	17/04/1996	
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	
Inondations et coulées de boue	12/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	08/11/2005	24/11/2005	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etablie :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

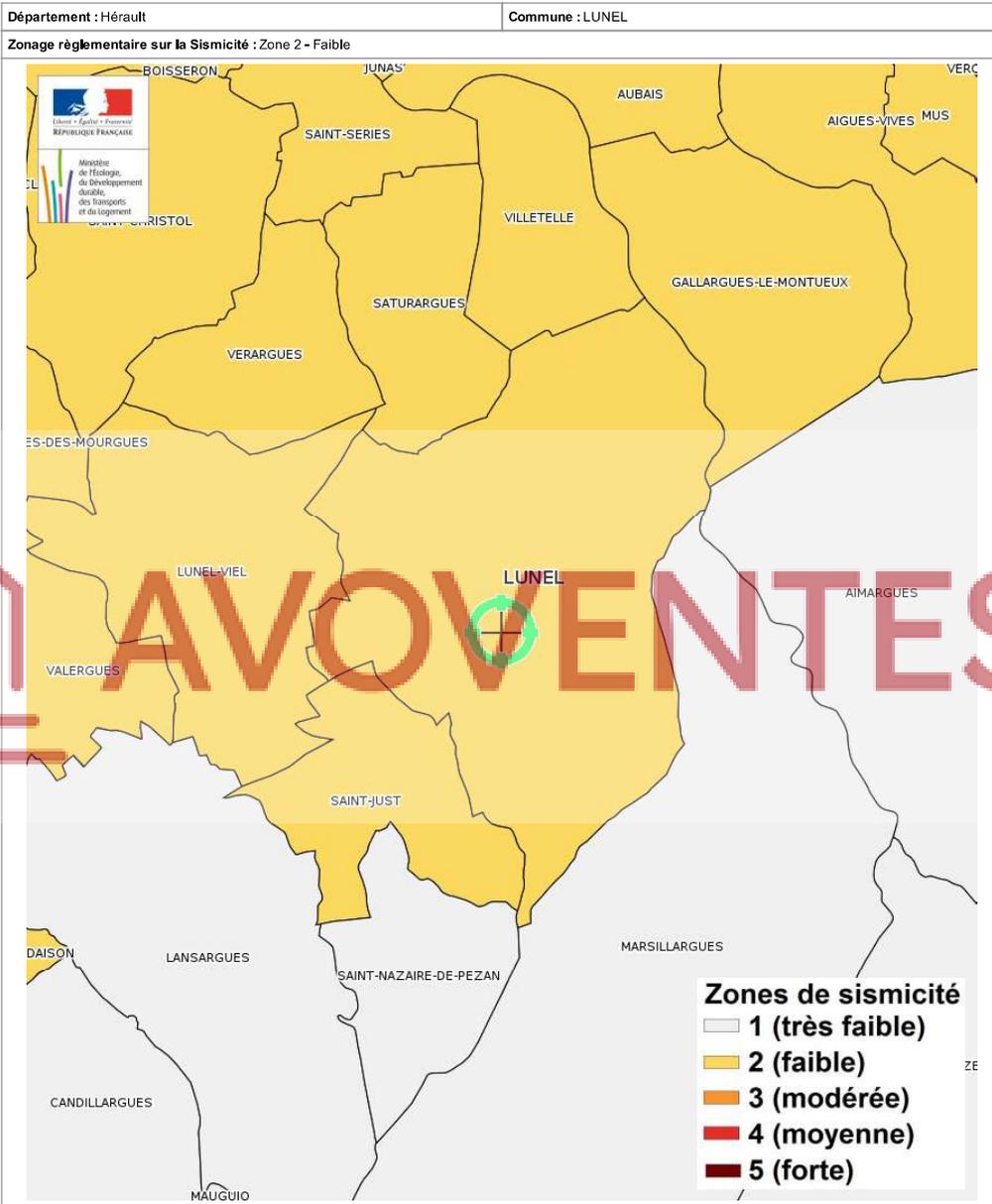
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

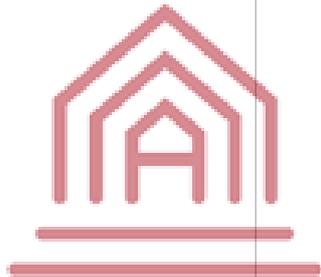
Département : Hérault	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : LUNEL	IMG REPERE
Parcelles : BO 238, BO 237	



Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte
Multirisques

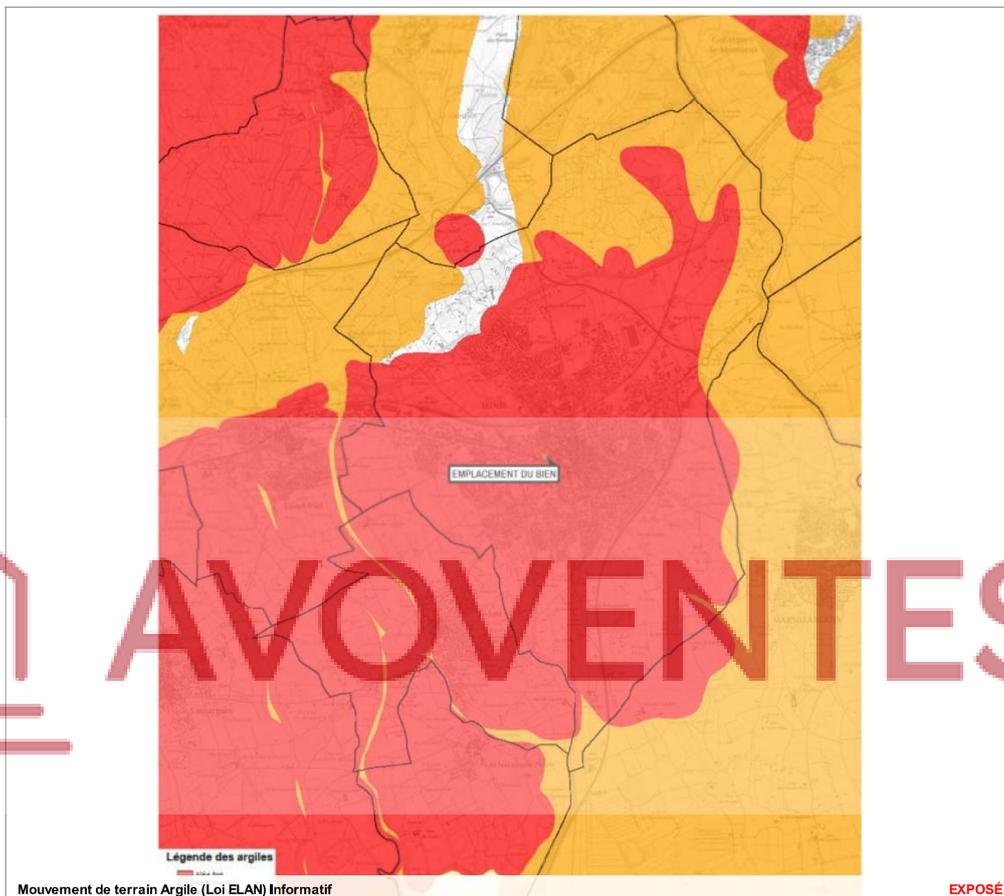


AVOVENTES.fr

Inondation par crue Prescrit le 31/08/2006
Inondation par submersion marine Prescrit le 31/08/2006

EXPOSÉ
EXPOSÉ

Carte
 Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-044

**relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et articles R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

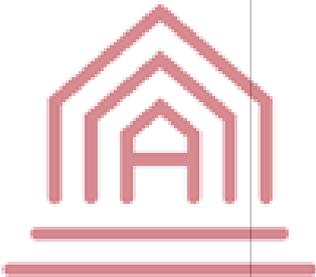
ARRETE :

ARTICLE 1 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2:

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées.



AVOVENTES•fr

Annexes
 Arrêtés

<i>N° Insee</i>	<i>Communes</i>
34141	LA LIVINIERE
34142	LODEVE
34143	LOUPIAN
34144	LUNAS
34145	LUNEL
34146	LUNEL-VIEL
34147	MAGALAS
34148	MARAUSSAN
34149	MARGON
34150	MARSEILLAN
34151	MARSILLARGUES
34152	MAS-DE-LONDRES
34153	LES MATELLES
34154	MAUGUIO
34155	MAUREILHAN
34157	MEZE
34159	MIREVAL
34160	MONS
34161	MONTADY
34162	MONTAGNAC
34163	MONTARNAUD
34164	MONTAUD
34165	MONTBAZIN
34166	MONTBLANC
34167	MONTELS
34168	MONTESQUIEU
34169	MONTFERRIER-SUR-LEZ
34170	MONTOLIERS
34171	MONTOULIEU
34172	MONTPELLIER
34173	MONTPEYROUX
34174	MOULES-ET-BAUCEL
34175	MOUREZE
34176	MUDAISON
34177	MURLES
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS
34179	MURVIEL-LES-MONTPELLIER
34180	NEBIAN
34181	NEFFIES
34182	NEZIGNAN-L'EVEQUE
34183	NISSAN-LEZ-ENSERUNE

AVC VENTES.fr

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale
des territoires et de la mer*
Service eau, risques et nature
Unité prévention des risques
naturels et technologiques

Arrêté n°DDTM34-2017-07-08704 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs sur la commune de LUNEL

**Le Préfet de l'Hérault,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier dans l'ordre national du Mérite**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27,

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral n°2009/01/2429 du 15/09/09 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de LUNEL,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 20 juin 2017 annulant cet arrêté,

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour le dossier communal d'information,

ARRÊTE :

ARTICLE 1. OBJET

La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels la commune est exposée ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer sont consignées dans la fiche d'information annexée au présent arrêté.

Cette fiche ainsi que les documents graphiques, sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault à l'adresse <http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-L.A.L./Dossiers-communaux-d-information-DCI/>

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2. MISE À JOUR

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3. PUBLICATION

Une copie du présent arrêté est adressée au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation seront annexées dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 4. EXECUTION

Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de LUNEL sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 31 juillet 2017

Pour le Directeur et par délégation,
le Chef du Service eau, risques et nature

Par délégation
L'Adjoint au Chef de Service
"Eau - Risques - Nature"

AVOVENTES.fr

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

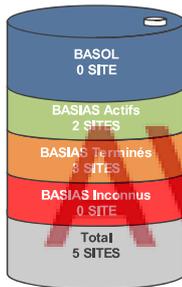


Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	20104045_SB/37302_
Date de réalisation	11/11/2020

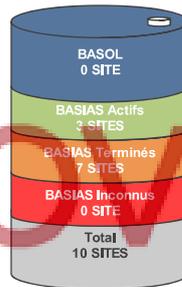
Localisation du bien	10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
Section cadastrale	BO 238, BO 237
Altitude	6.73m
Données GPS	Latitude 43.675801 - Longitude 4.130758

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 15 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 15 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
 124, Rue de la République
 91100 CORBEIL-ESSONNES
 TEL: 01 60 94 00 35
 SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 11/11/2020

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
 Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
 Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL :** Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
➔ **BASIAS :** Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

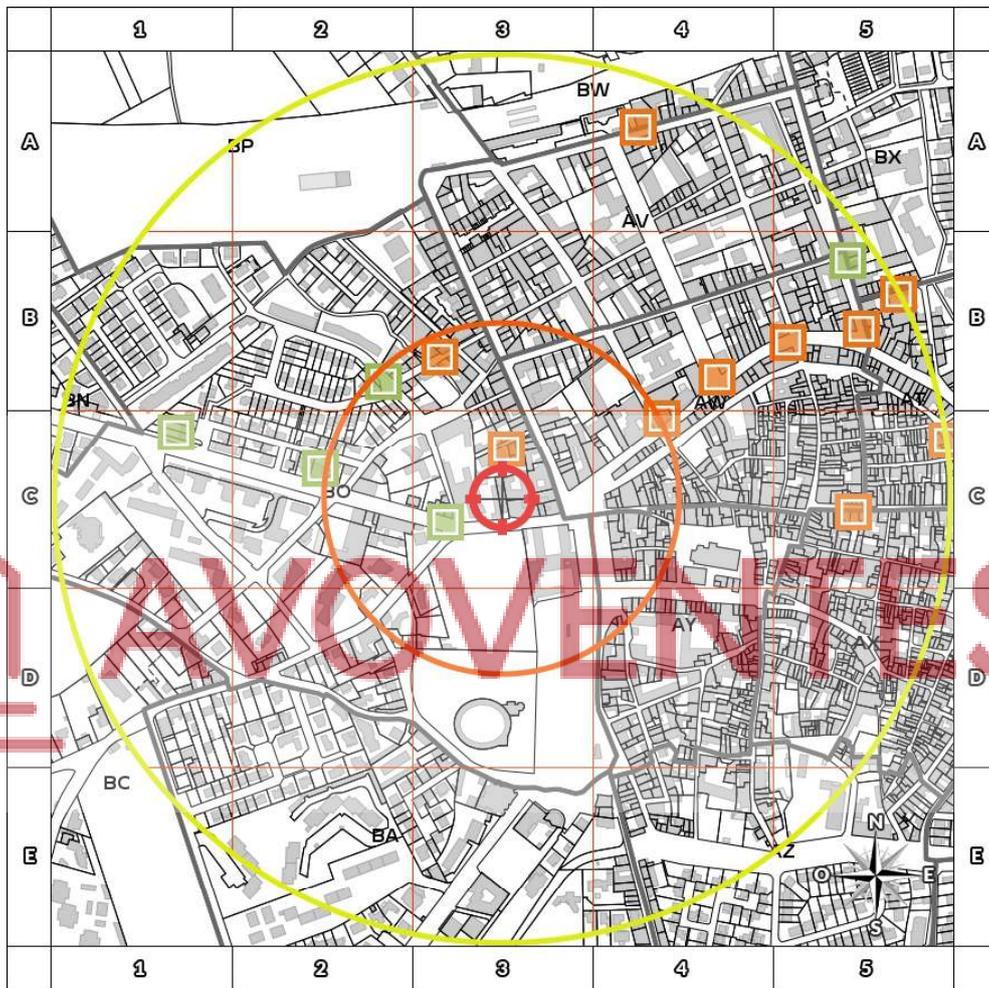
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« 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 ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- ⊕ Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	SOCIETE CHAUME HENRI	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Tonnellers (Impasse des) LUNEL	55 m
C3	ESSO SERVICE LUNELLOISE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RN 113 LUNEL	68 m
B3	SOCIETE BASSI JEAN	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Glacière (Rue de la), 51 LUNEL	173 m
B2	SOCIETE MULET JEAN	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Glacière (Rue de la), 3 LUNEL	185 m
C4	SOCIETE CASTEL ANDRÉ	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	Gambetta (Avenue), 1 LUNEL	198 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C2	STATION SERVICE FINA	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Maréchal de Lattre de Tassigny (Avenue du), 87 LUNEL	204 m
B4	SOCIETE BEAUME ROBERT	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lafayette (Boulevard), 8 LUNEL	274 m
B5	SOCIETE RBIERE ET BARCELO (2)	Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	Boutonnet (Rue), 1 LUNEL	362 m
C1	STATION VELUTINI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Maréchal de Lattre de Tassigny (Avenue du) LUNEL	368 m
C5	SOCIETE DELORD CASIMIR	Métallurgie du cuivre (production et première transformation)	Libération (Rue de la) ex Grand-Rue LUNEL	389 m
B5	SOCIETE ARNAL ADRIEN	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Lafayette (Boulevard), 13-15 et Général Sarraï (Avenue), 23 LUNEL	440 m
A4	SOCIETE TORTAJADA JOAQUIN	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	Verdun (Rue de), 162 LUNEL	442 m
B5	SOCIETE GRLOT	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Sommères (Route de), 6 - Avenue du Général Sarraï LUNEL	465 m
B5	VAUTRAIN ET CIETS, AGENCE PEUGEOT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Strasbourg (Boulevard de), 6 - RN 113 LUNEL	494 m
C5	SOCIETE SCARPULLA ANGE	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	Salengro (Rue Roger), 67 LUNEL	496 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE YZOMBARD ALEXANDRE	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	Sommères (Chemin de) LUNEL
SOCIETE VINAS FLORIAN	Fabrication de produits azotés et d'engrais	Sommères (Route de) LUNEL
SOCIETE VESSER LOUIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Nîmes (Route de) - (RN 113) LUNEL
SOCIETE CASTEL ANDRÉ	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	Aïrs (Rue des), 204 - anc. Rue de l'Ancienne Distillerie LUNEL
SOCIETE VESSER LOUIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Nîmes (Route de) LUNEL
SOCIETE CHEVRE	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	Longe la RD n° 3 d'Alais à Aigues-Mortes (proche du chemin de fer Nîmes-Mtp) LUNEL
SOCIETE VIALA PIERRE	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	RN 87 de Lyon à Béziers au sud, CV dit de Julie au nord, chemin de service à l'est LUNEL
SOCIETE DAUDE	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	LUNEL
SOCIETE TRIOL ANDRÉ	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)	RN 87 de Lyon à Béziers LUNEL
ANCIENS ETS SARRAN STÉ	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Sommères (Route de) LUNEL

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE CAUMER-DUVERT	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RN 87 LUNEL
SCRINZI FRERES	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	Nîmes (Route de) LUNEL
SGCS (SOCIETE GARDOISE DE CHAUFFAGE SERVICE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Mas de Cadoule (Chemin du), 277 LUNEL



AVOVENTES.fr

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	20104045_SB/37302_
Date de réalisation	11/11/2020

Localisation du bien	10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
Section cadastrale	BO 238, BO 237
Altitude	6.73m
Données GPS	Latitude 43.675801 - Longitude 4.130758

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

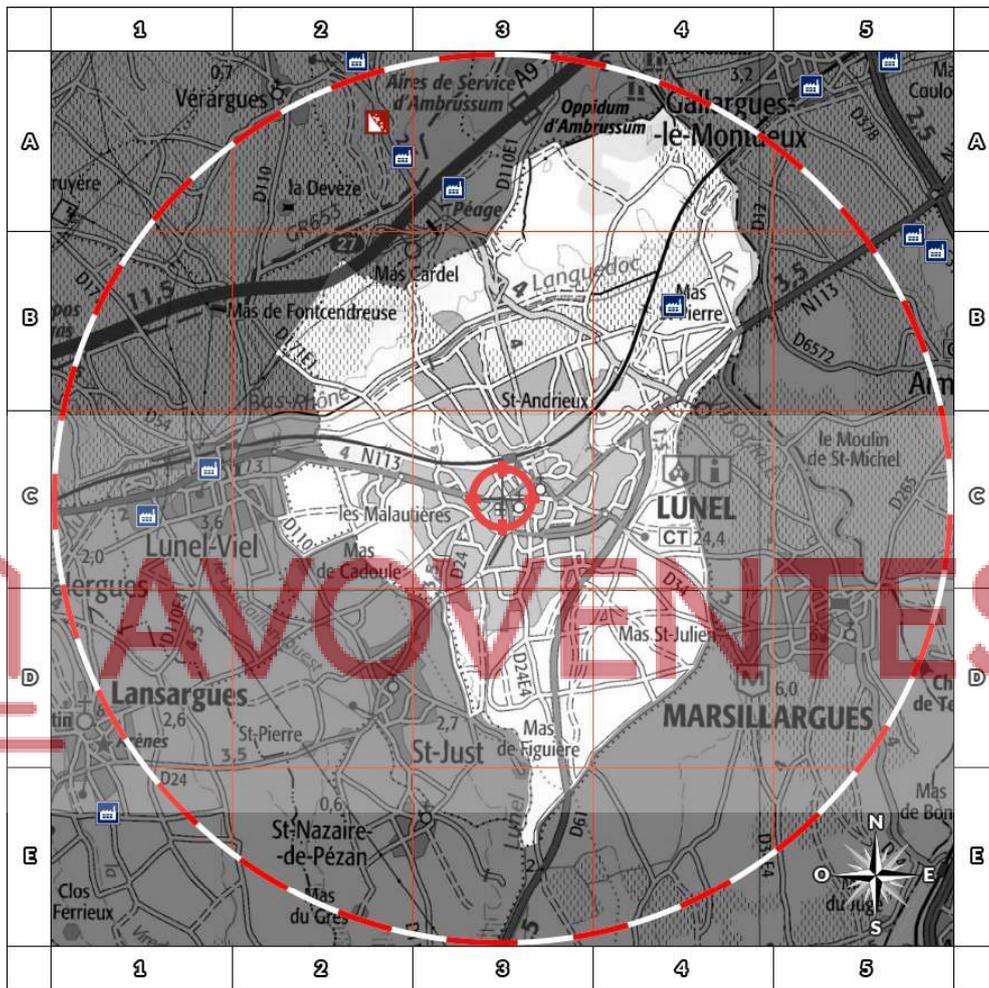
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de LUNEL



2000m

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

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

Etat des nuisances sonores aériennes
 En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



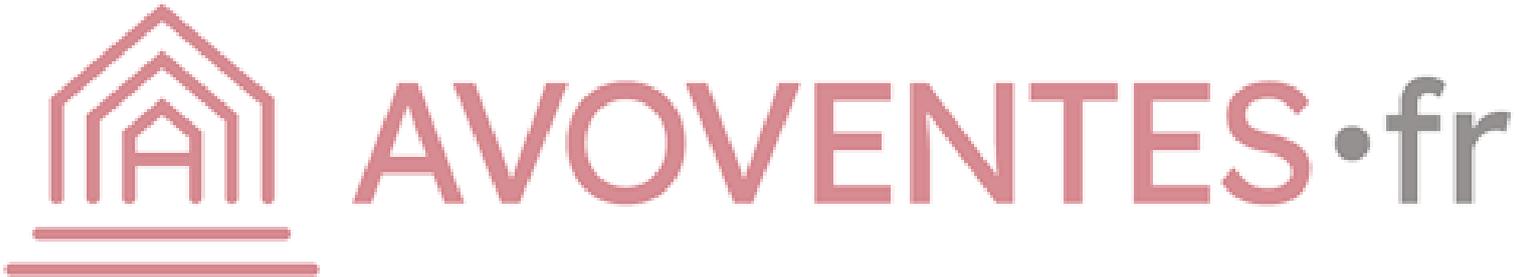
Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	20104045_SB/37302_
Date de réalisation	11/11/2020

Localisation du bien	10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL
Section cadastrale	BO 238, BO 237
Altitude	6.73m
Données GPS	Latitude 43.675801 - Longitude 4.130758

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BO 238, 000 BO 237



SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL

Cadastre : BO 236, BO 237

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ forte zone B ² forte zone C ³ modérée zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 65 et 62)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1100 du service A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-3 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
 Nota bene : Lorsque l'échelle se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
 Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LUNEL

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____

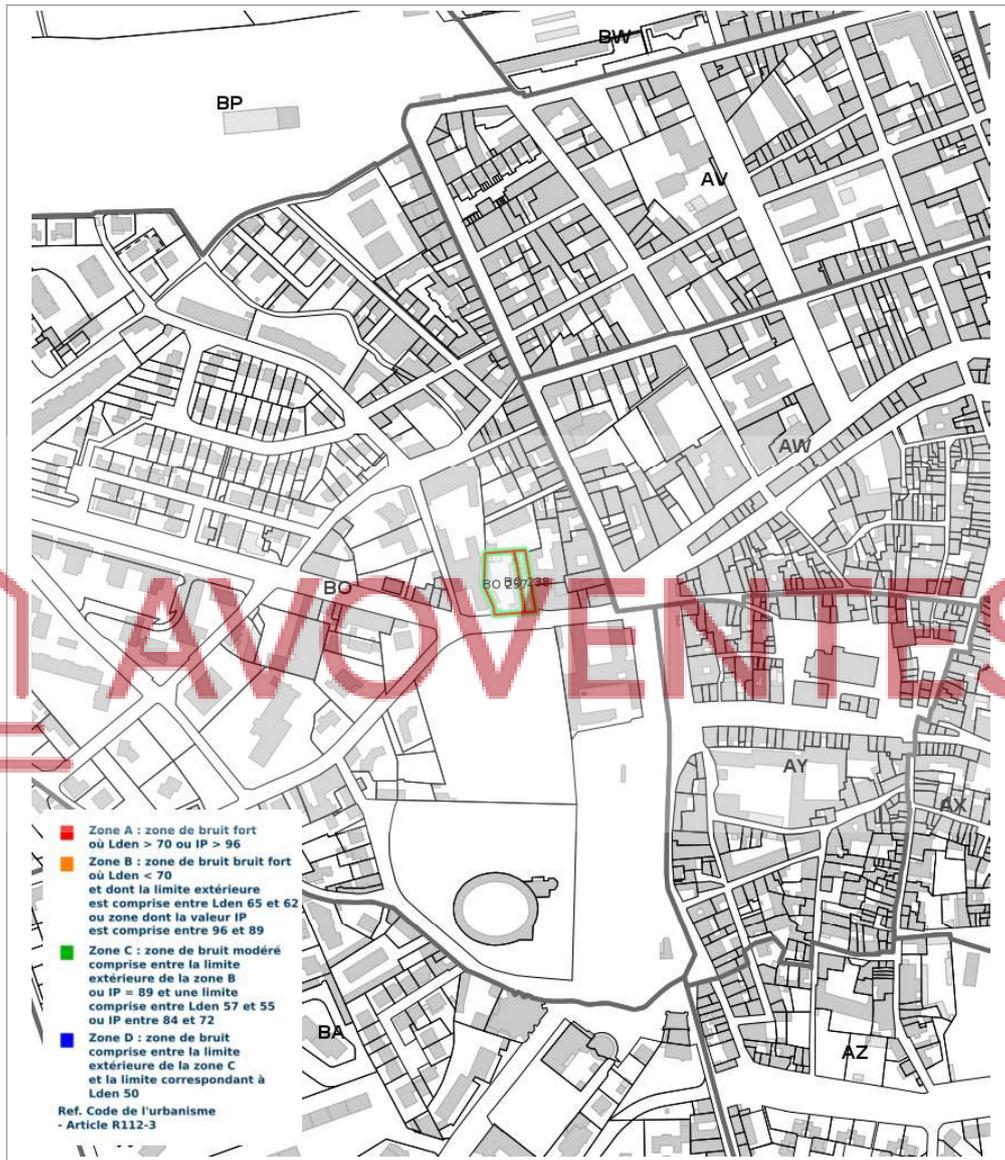
Acquéreur : _____

Date : 11/11/2020 Fin de validité : 11/05/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
 Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
 © 2020 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



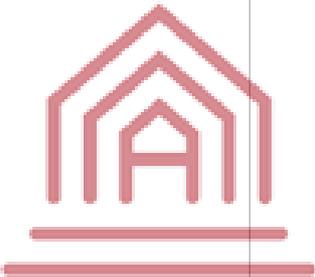
PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

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

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

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

© DGAC 2004



AVOVENTES.fr

FACTURE N° FA20-2968	Date : 20/10/2020
LOGIS EXPERTISES 75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL Tél. : 04 67 71 69 86 / E-mail : logisexpertises@gmail.com SIRET :48167908200026 Police d'assurance : ...AXA 10608552904 Code APE :7120B Capital social : 2000 - N°TVA :	

DORIA AVOCATS
 23 bis rue de Maguelone
 34000 MONTPELLIER

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
20104045_SB/37302_	12/10/2020	10 Avenue Maréchal de Lattre de Tassigny 34400 LUNEL

Prestations réalisées : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Métrage (Surface Habitable)

Référence	Désignation	PU C HT	Taux TVA	Quant.	Montant C HT	Montant C TTC
FORFAIT	FORFAIT	083,33	20	1	083,33	1 300,00
PRE	Prélèvement Amiante	58,33	20	2	116,67	140,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement pour les professionnels conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 20/10/2020

Total HT	1 200,00 €
Détail TVA	TVA 20% : 240 €
Total TVA	240,00 €
Total TTC	1 440,00 €

Détail Paiement	
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	1 440,00 €

-----><-----
 Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : **20104045_SB/37302_**
 N° de facture : **FA20-2968**
 Montant dû : **1 440,00 €**
 Adresse de facturation : **DORIA AVOCATS**
23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER

Si vous souhaitez réaliser le paiement par virement bancaire voici nos coordonnées IBAN : FR76 1350 6100 0093 5134 4500 043 - BIC AGRIFRPP835

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture