### 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 PEROLS (HERAULT) 12 rue des Micocouliers, une maison d'habitation, cadastrée section AC n° 327 pour 1 ha 4 a 50 ca formant le lot n°13 du lotissement dénommé « Les Micocouliers »

### **QUALITE DES PARTIES**

Aux requête poursuites et diligences de :

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

Pour 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



2)

**PARTIES SAISIES** 

### FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des titres exécutoires émis pour le recouvrement des taxe d'habitation 2011 - rôle 11/78001, impôt sur le revenu 2011 - rôle 12/01601, taxe d'habitation 2011 - rôle 12/07601, taxe foncière 2012 - rôle 12/22101, taxe d'habitation 2012 - rôle 12/77001, taxe foncière 2013 - rôle 13/22101, taxe d'habitation 2013 - rôle 13/77001, taxe foncière 2014 - rôle 14/22101, taxe d'habitation 2014 - rôle 14/77001, taxe foncière 2016 - rôle 16/22101, taxe d'habitation 2016 - rôle 16/78001, taxe foncière 2017 - rôle 17/22101, taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001, taxe foncière 2018 - rôle 18/22101, taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001, taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe 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 21 septembre 2020



- taxe d'habitation 2011 - rôle 11/78001 Date de mise en recouvrement : 31.10.2011

Montant initial : 754,00 € Acompte versé : 138,04 €

Solde dû : 615,96 €

- impôt sur le revenu 2011 - rôle 12/01601 Date de mise en recouvrement : 31.07.2012

Montant : 337,00 € Majoration du 15.09.2012 : 33,00 €

- taxe d'habitation 2011 - rôle 12/07601

Date de mise en recouvrement : 31.05.2012

Montant : 973,00 €
Majoration du 15.07.2012 : 97,00 €

- taxe foncière 2012 - rôle 12/22101

Date de mise en recouvrement : 31.08.2012

Montant : 1.206,00 € Majoration du 15.10.2012 : 121,00 €

- taxe d'habitation 2012 - rôle 12/77001 Date de mise en recouvrement : 30.09.2012

Montant : 938,00 €

Majoration du 15.11.2012 : 94,00 €



- taxe foncière 2013 - rôle 13/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2013	
Montant:	1.236,00 €
Majoration du 15.10.2013 :	124,00 €
- taxe d'habitation 2013 - rôle 13/77001	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2013	
Montant:	905,00 €
Majoration du 15.11.2013 :	91,00 €
- taxe foncière 2014 - rôle 14/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2014	
Montant initial : 1.631,00 €	
Acompte versé : 344.32 €	
Solde dû	1.286,68 €
- taxe d'habitation 2014 - rôle 14/77001	
Date de mise en recouvrement : 30.09.2014	
Montant:	894,00 €
Majoration du 15.11.2014 :	89,00 €
- taxe foncière 2016 - rôle 16/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2016	
Montant:	1.911,00 €
Majoration du 15.10.2016 :	191,00 €
- taxe d'habitation 2016 - rôle 16/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2016	
Montant:	2.065,00 €
Majoration du 15.11.2013 :	207,00 €
- taxe foncière 2017 - rôle 17/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2017	
Montant:	1.925,00 €
Majoration du 15.10.2017 :	193,00 €
- taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2017	
Montant:	1.958,00 €
Majoration du 15.12.2017 :	196,00 €
- taxe foncière 2018 - rôle 18/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2018	4 0 7 2 0 0 0
Montant:	1.953,00 €
Majoration du 15.10.2018 :	195,00 €
- taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2018	1.007.00.0
Montant :	1.995,00 €
Majoration du 15.12.2018 :	200,00 €



- taxe foncière 2019 - rôle 19/22101

Date de mise en recouvrement : 31.08.2019

Montant : 1.983,00 € Majoration du 15.10.2019 : 198,00 €

- taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001 Date de mise en recouvrement : 31.10.2019

Montant :2.019,00 €Majoration du 15.11.2013 :202,00 €Frais exposés pour la procédureMémoire

Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le

recouvrement et la conservation du gage Mémoire SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE 26.431,64 €

SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF

SAUF MEMOIRE ERREUR OU OMISSION ET SOUS RESERVE DES SOMMES A DEVOIR JUSQU'AU REGLEMENT DEFINITIF

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 :



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 ;

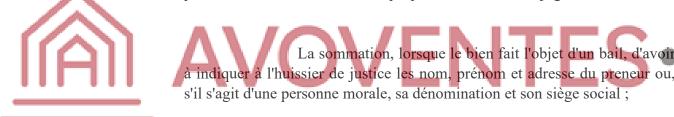


La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière;

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 1<sup>er</sup> 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 ;



fr

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 ;

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 23 octobre 2020 volume 2020 S n° 78



Le 1<sup>er</sup> Bureau du service de la publicité foncière de

Montpellier a délivré le 26 octobre 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 4 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)

### **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 PEROLS (HERAULT) 12 rue des Micocouliers, une maison d'habitation, cadastrée section AC n° 327 pour 1 ha 4 a 50 ca

### LOTISSEMENT:

formant le lot n°13 du lotissement dénommé « Les Micocouliers »

### **DESCRIPTION:**

Selon acte en date du 20 octobre 2020, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.



### **ORIGINE DE PROPRIETE:**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à et pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Alain SUTILS, notaire à MAUGUIO, le 16 juin 1989 publié le 12 juillet 1989 volume 428 n° 364

### RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

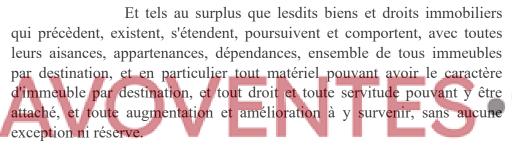
(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

# 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......)



fr

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

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

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

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

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



# ADJUDICATION - MISE A PRIX

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 311-6l 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 :

SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 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 PEROLS (HERAULT) 12 rue des Micocouliers, une maison d'habitation, cadastrée section AC n° 327 pour 1 ha 4 a 50 ca formant le lot n°13 du lotissement dénommé « Les Micocouliers »

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

SOIXANTE MILLE EUROS

60.000,00 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



LUNEL, le 20/10/2020

Nos Références: 20104080\_SB/37265\_

### Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Hérault** 

Adresse :....."Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

Commune :......34470 PEROLS

Section cadastrale AC, Parcelle

numéro 327,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : .....

### Objet de la mission

- Constat amiante avant-vente
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat des Risques et Pollutions
- 🗷 Métrage (Surface Habitable)
- ➤ Diag. Piscine
- Diag. Installations Gaz
- Diag. Installations Electricité
- Diagnostic de Performance Energétique

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.



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 : 20104080\_SB/37265 Date du repérage : 20/10/2020

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments : Département : ...**Hérault** 

Adresse :...."Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

Commune:.....34470PEROLS

Section cadastrale AC, Parcelle numéro

327,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

*Désignation du client :* Nom et prénom : ...

Adresse:.....

E5•†

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

🗷 Métrage (Surface Habitable)

🗷 Diag. Installations Electricité

Etat relatif à la présence de termites
Etat des Risques et Pollutions

Diag. Piscine
Diag. Installations Gaz

🗷 Diagnostic de Performance Energétique

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 580,00 € TTC

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

### 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 1 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,20/10/2020

La direction

LOGIS EXPERTISES 75 Bd de STRASBOURG 34400 LUNEL Tél. 04 67 71 69 86 SIREN 461 678 082 7

and off.



# LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier 75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

# **TABLEAU DE SYNTHESE**

**Dossier nº:** 20104080 SB/37265\_

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : "Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

34470 PEROLS

Contexte: Habitation vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
0	Mesurage	Superficie habitable totale : 122,91 m²	Non limité
	DPE	Consommation énergétique C 105 Emission de GES C 17 Numéro enregistrement ADEME : 2034V1012007E	20/10/2030
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Non limité
0	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie.	19/10/2023
0	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).	19/10/2023
0	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	19/04/2021
0	ERP	Informations dans le rapport	19/04/2021
	Piscine	Aucun équipement de sécurité. Piscine non conforme à sa sécurité.	20/10/2020

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le: 20/10/2020



logisexpertises@wanadoo.fr

# Diagnostic sur la sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif

Numéro de dossier : Méthodologie employée:

20104080 SB/37265 2003-9 du 3 janvier 2003

Date du repérage : Heure d'arrivée : Durée du repérage: 03 h 05

20/10/2020 15 h 05

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Hérault

Adresse :..... "Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

**34470 PEROLS** 

Section cadastrale AC, Parcelle

numéro 327.

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client : Nom et prénom : Adresse:.....

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

23 bis rue de Maguelone

34000MONTPELLIER

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Description de la piscine :

Le jour de la visite, nous avons constaté la présence d'un système de sécurité de type :

☐ NF P90-306	Éléments	de protection	pour piscines	enterrées r	non closes	privatives à	usage i	ndividuel
01.	collectif -	Barrières de t	protection et r	novens d'ac	ccès au bas	ssin.		

☐ NF P90-307 Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Systèmes d'alarmes.

☐ NF P90-308 Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Couvertures de sécurité et dispositifs d'accrochage.

☐ NF P90-309 Éléments de protection pour piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif - Abris (structures légères et/ou vérandas) de piscines.

signal que le dispositif de sécurité installé chez "Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers PEROLS n'est pas conforme aux exigences de sécurité figurant au II de l'article R. 128-2 du code de la construction et de l'habitation. Il est rappelé que le propriétaire doit procéder à la mise en conformité de la piscine sans délais.

Le propriétaire déclare avoir pris connaissance des faits.

Fait à **LUNEL**, le **20/10/2020** Par:



75, 8d de Strasbourg - 34400 Tél : 04.67.71.69.86 logisexpertises@wanadoo.fr

# Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :

20104080 SB/37265

Date du repérage :

20/10/2020

Heure d'arrivée : 15 h 05

Durée du repérage: 03 h 05

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 nº 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.

### Désignation du ou des bâtiments

ocalisation du ou des bâtiments :

Hérault Département : Adresse

"Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers Commune 34470 **PEROLS** 

Section cadastrale AC, Parcelle numéro

327,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client

Nom et prénom

Adresse : ..

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

Adresse: ...... 23 bis rue de Maguelone

34000MONTPELLIER

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Numéro de police et date de validité : .......... 10608552904/ 01/01/2021

### Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 122,91 m² (cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt onze) Surface annexe totale: 32,63 m² (trente-deux mètres carrés soixante-trois)



### Résultat du repérage

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface annexe	Commentaires
Entrée	3,05	0	
Coin cuisine / séjour	37,4	0	
Bureau	10,86	0	
Dégagement	4	0	
Wc	1,04	0	
Salle de bain	5,3	0	
Chambre 1	9,8	0	
Chambre 2	10,12	0	
Chambre 3	9,38	0	
Salon	19	0	
Cellier	3,4	0	
Mezzanine	9,56	0	
Buanderie	0	8,13	
Garage	0	24,5	

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

Surface habitable totale : 122,91 m² (cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt onze) Surface annexe totale : 32,63 m² (trente-deux mètres carrés soixante-trois)



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



### LOGIS EXPERTISES

Patrimome Immobilier
75, 8d de Strasbourg - 34400 LUNEL
Tél: 04.67.71.69.86
logisexpertises@wanadoo.fr

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N°:.....20104080\_SB/37265\_

Valable jusqu'au : ...... 19/10/2030

Type de bâtiment :........ Habitation (en maison individuelle)

Année de construction : .. 1989 - 2000 Surface habitable : .......... 122,91 m<sup>2</sup>

Adresse: ....."Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

**34470 PEROLS** 

Date (visite): .....20/10/2020

Diagnostiqueur:

Certification: CESI CERTIFICATION n°ODI-00075 obtenue le

11/09/2017 Signature :

July-

Propriétaire :

 Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie		
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>			
Chauffage	Electricité : 1 544 kWh <sub>EF</sub> Gaz Naturel : 5 170 kWh <sub>EF</sub>	9 153 kWh <sub>EP</sub>	516€		
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 986 kWher	2 986 kWh <sub>⊞P</sub>	175 €		
Refroidissement	Electricité : 300 kWher	774 kWh <sub>EP</sub>	41€		
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 1 844 kWh <sub>EF</sub> Gaz Naturel : 8 155 kWh <sub>EF</sub>	12 913 kWh <sub>EP</sub>	1 090 € (dont abonnement: 358 €)		

# Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

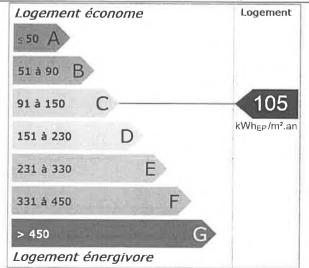
Consommation conventionnelle : 105 kWh<sub>EP</sub>/m².an

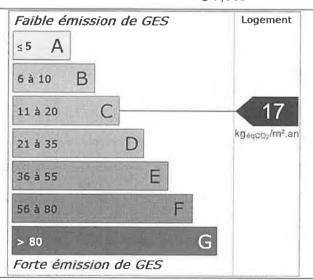
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Émissions de gaz à effet de serre

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 17 kg <sub>éqCO2</sub>/m². an





# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs: Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 avec thermostat d'ambiance Emetteurs: Radiateurs aluminium	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 avec thermostat d'ambiance
Toiture: Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus	Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmateur (système individuel)	
Menuiseries: Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants métal Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants métal Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants métal	Système de refroidissement : Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	Rapport d'entretien ou d'inspectie	on des chaudières joint :
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'or	igine renouvelable : 0 kWhee/m².an

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m².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.

#### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

'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.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

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'arrêté 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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

> 2/6 Dossier 20104080 SB/37265

Rapport du: 20/10/2020

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat 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 programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- 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.

### 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 de nettoyer 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

### Éclairage:

- 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 :

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

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

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

# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau sujvant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Installation de robinets thermostatiques	101	€€	*	*	30%

Recommandation: Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.

Remplacement chaudière (gaz à condensation)

30%

Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température.

Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2

Envisager un ECS solaire

93

€€€

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.

Installation d'une VMC hygroréglable

95

\*\*\*

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 ptimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

alculé sans tenir compte d'un é<mark>ventuel cr</mark>édit d'i<mark>m</mark>pô

#### Légende

#### Économies

Effort d'investissement \*: moins de 100 € TTC/an

\*\*: de 100 à 200 € TTC/an

\* \* \* . de 200 à 300 € TTC/an \*\*\*\*: plus de 300 € TTC/an €; moins de 200 € TTC

€€: de 200 à 1000 € TTC €€€: de 1000 à 5000 € TTC

€€€€: plus de 5000 € TTC

Rapidité du retour sur investissement

♦: moins de 5 ans ♦ ♦ 10 ans

♦ ♦: de 10 à 15 ans 

### 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 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020arrêtés 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)

4/6

Dossier 20104080\_SB/37265 Rapport du: 20/10/2020

LOGIS EXPERTISES | 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL | Tél.: 04 67 71 69 86  $N^{\circ} SIREN: 481679082 \mid Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10608552904$ 

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 20104080\_SB/37265

# Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Données d'entrée	Valeurs renseignées
Département	34 Hérault
Altitude	8 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	1989 - 2000
Surface habitable du lot	122,91 m²
Nombre de niveau	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)  Surface: 83 m², Donnant sur: l'extérieur, U: 0,5 W/m²°C, b: 1  Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)  Surface: 19 m², Donnant sur: un garage, U: 0,5 W/m²°C, b: 0,95
Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante Surface: 113 m², Donnant sur: un terre-plein, U: 0,37 W/m²°C, b: 1
Caractéristiques des plafonds	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus  Surface: 113 m², Donnant sur: un comble fortement ventilé, U: 0,3 W/m²°C, b: 0,95  Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000) sous combles perdus  Surface: 10 m², Donnant sur: l'extérieur, U: 0,3 W/m²°C, b: 1
Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants métal.  Surface: 1,54 m² Orientation: Nord, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,4 W/m²°C, Uw: 2,9 W/m²°C, b: 1  Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants métal.  Surface: 3,08 m², Orientation: Sud, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,4 W/m²°C, Uw: 2,9 W/m²°C, b: 1  Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface: 0,54 m², Orientation: Nord, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,9 W/m²°C, Uw: 2,9 W/m²°C, b: 1  Fenêtres battantes bois, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface: 1,4 m², Orientation: Nord, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,9 W/m²°C, Uw: 2,9 W/m²°C, b: 1  Fenêtres battantes bois, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface: 1,4 m², Orientation: Sud, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,9 W/m²°C, Uw: 2,9 W/m²°C, b: 1  Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface: 3,64 m², Orientation: Nord, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 4,2 W/m²°C, Uw: 4,2 W/m²°C, b: 1  Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface: 3,64 m², Orientation: Ouest, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 4,2 W/m²°C, Uw: 4,2 W/m²°C, b: 1  Portes-fenêtres battantes avec soubassement métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants métal Surface: 1,98 m², Orientation: Sud, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 3,3 W/m²°C, Uw: 4,2 W/m²°C, b: 1  Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants métal Surface: 2,7 m², Orientation: Est, Inclinaison: > 75 °, Absence de masque, Ujn: 2,4 W/m²°C, Uw: 2,9 W/m²°C, b: 1
	Département Altitude Type de bâtiment Année de construction Surface habitable du lot Nombre de niveau Hauteur moyenne sous plafond Nombre de logement du bâtiment  Caractéristiques des murs  Caractéristiques des planchers  Caractéristiques des plafonds

LOGIS EXPERTISES | 75, boulevard de Strasbourg 34400 LUNEL | Tél. : 04 67 71 69 86 N°SIREN : 481679082 | Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10608552904

Caractéristiques des portes

Caractéristiques des ponts thermiques

Porte(s) bois opaque pleine Surface: 1,94 m², U: 3,5 W/m²°C, b: 1

Définition des ponts thermiques

**5**/6 Dossier 20104080\_SB/37265\_ Rapport du : 20/10/2020

Numero d'enregistrement ADEME: 2034V1012007E

		Liaison Mur / Fenêtres 1 : Psi 0, Linéaire 5 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 1 : Psi : 0, Linéaire : 10 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 2 : Psi : 0, Lineaire : 3 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 2 : Psi 0, Linéaire 4,8 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 2 : Psi 0, Linéaire 4,8 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 3 : Psi : 0, Linéaire : 8,2 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 3 : Psi : 0, Linéaire : 8 2 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 4 : Psi 0 Linéaire 5,3 m.			
		Liaison Mur / Fenêtres 5 : Psi : 0, Linéaire : 5,7 m,			
		Liaison Mur / Fenêtres 5 : Psi : 0, Linéaire : 5,4 m			
		Liaison Mur / Porte: Psi: 0, Linéaire: 5,2 m,			
		Liaison Mur / Refend: Psi: 0,82, Linéaire: 5 m,			
		Liaison Mur / Plancher: Psi: 0,08, Linéaire: 37,7 m,			
		Liaison Mur LNC / Refend: Psi: 0,82, Linéaire: 2,5 m,			
		Liaison Mur LNC / Plancher: Psi: 0,08, Linéaire: 7,7 m			
	Cornetériation de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82			
	Caractéristiques de la ventilation	Qvareq: 1,7, Smea: 2, Q4pa/m2: 533,9, Q4pa: 533,9, Hvent: 69, Hperm: 9,3			
		Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 avec thermostat d'ambiance			
		Emetteurs: Radiateurs aluminium			
Φ	Caractéristiques du chauffage	Re: 0,95, Rr: 0,9, Rd: 0,91, Pn: 24, Fch: 0			
èπ		Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmateur (système individuel)			
Système		Re: 0,95, Rr: 0,96, Rd: 0,8, Rg: 2,2, Pn: 0, Fch: 0			
Ω,	Constiniationes de la production	Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée entre 1991 et 2000 avec			
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	thermostat d'ambiance			
	d ead chadde sanitaire	Becs: 1694, Rd: 0,82, Rg: 0,69, Pn: 24, lecs: 1,76, Fecs: 0			
		Pompe à chaleur (divisé) - type split			
	Caractéristiques de la climatisation	R clim: 5, Energie: Electrique			

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE Bâtiment à usage principal d'habitation **Appartement** DPE non réalisé à l'immeuble avec système Appartement avec systèmes Bâtiment collectif de Appartement DPE pour un immeuble ou une individuels de chauffage et de ou partie de chauffage ou de maison individuelle production d'ECS ou collectifs avec système bâtiment à production collectif de et équipés comptages usage d'ECS sans chauffage ou individuels principal comptage de production autre que individuel quand d'ECS sans d'habitation Bâtiment Bâtiment Bâtiment Bâtiment un DPE a été comptage construit construit après construit avant construit réalisé à individuel avant 1948 1948 1948 après 1948 l'immeuble Calcul Χ Χ conventionnel A partir du DPE à l'immeuble Utilisation des Χ Χ Χ Χ factures

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique www.ademe.fr

Rapport du : 20/10/2020



75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL Tel : **04.67.71,69.86** 

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier

20104080 SB/37265

Norme méthodologique employée :

AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage :

20/10/2020

Heure d'arrivée :

15 h 05

Durée du repérage: 03 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-àvis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ...... Maison individuelle

Commune : ...... 34470 PEROLS

12 Rue des Micocouliers

Référence cadastrale : ...... Section cadastrale AC, Parcelle numéro 327,, identifiant fiscal : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :.....

Année de construction : .....

Année de l'installation : ..... Engie Distributeur d'électricité :.... Engie

Parties du bien non visitées :..... Néant

### Identification du donneur d

Id<mark>e</mark>ntité du donneur d'ordre :

**34000 MONTPELLIER** 

Téléphone et adresse internet : . Non communiqués

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... Adresse : .....

### C. - Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise :...... LOGIS EXPERTISES

Adresse: ...... 75, boulevard de Strasbourg

Numéro SIRET :..... 48167908200026

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : ...... 10608552904 / 01/01/2021

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION le

07/07/2014 jusqu'au 19/11/2018. (Certification de compétence ODI-00075)

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricitén° 20104080 SB/37265



### 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;

F	Synthèse	de l'état	de	l'installation	intérieure	ď	'électricité
---	----------	-----------	----	----------------	------------	---	--------------

E.1.	Anomalies et/ou constatations diverses relevées
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte <b>aucune anomalie</b> et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte <b>aucune anomalie</b> , mais fait l'objet de <b>constatations diverses</b> .
N	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer le dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.  L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer 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 :
X	<ol> <li>L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.</li> <li>La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.</li> <li>La prise de terre et l'installation de mise à la terre.</li> <li>La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.</li> <li>La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.</li> <li>Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.</li> <li>Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.</li> <li>Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.</li> <li>Des conducteurs non protégés mécaniquement.</li> <li>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.</li> <li>La piscine privée ou le bassin de fontaine.</li> </ol>
100	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.

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricitén° 20104080\_SB/37265



### F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Remarques :</b> (Coin cuisine / séjour)		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>Remarques :</b> Eclairages		
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).  Remarques: Interrupteur / PC, hors zone de sécurité (Salle de bain)		
B7,3 a B7.3 d	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	/E	:NTES•f
	Au moins un conducteur isolé n'est pas		
В8.3 е	placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
В10.3.1 а	Piscine: L'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (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 volumes).  Remarques: Absence de 30 mA		

(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 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

<sup>(1)</sup> Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

### G.2. - Constatations diverses

Constatations supplémentaires : Logement très encombré.

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

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
Néant	-	

<sup>(1)</sup> 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 :

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 : 20/10/2020 Etat rédigé à LUNEL, le 20/10/2020

Par:

and of

Cachet de l'entreprise

LOGIS EXPERTISES 75 Bd de STRASBOURG 34400 LUNEL TO. 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.
В.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.9	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.  Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et àlimentés 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 privéeou 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.

### Etat de l'Installation Intérieure d'Electricitén° 20104080\_SB/37265\_



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





75, 8d de Stresbourg - 34400 LUNEL Tel : 04.67.71.69.86

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :

20104080\_SB/37265\_

Norme méthodologique employée:

AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)

Date du repérage :

20/10/2020

Heure d'arrivée :

15 h 05

Durée du repérage: 03 h 05

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi nº2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

<ul> <li>A Désignation du ou des bâtime</li> </ul>	nts
--	-----

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... Hérault

Adresse : ...... "Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

Commune :..... 34470 PEROLS

Section cadastrale AC, Parcelle numéro 327,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Type de bâtiment :...... Habitation (maison individuelle)

Installation alimentée en gaz : ..... OUI

### Designation du proprieta

Dé**s**ignation du propriétaire

Nom et prenom : Adresse:.....

le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

**Apporteur** 

Nom et prénom : ...... DORIA AVOCATS

Adresse : ...... 23 bis rue de Maguelone

**34000 MONTPELLIER** 

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : ..... Adresse:.....

N° de téléphone : .....

Références :....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... LOGIS EXPERTISES

......34400 LUNEL Numéro SIRET : ...... 48167908200026

Désignation de la compagnie d'assurance :...... AXA Numéro de police et date de validité :..... 10608552904 / 01/01/2021

Certification de compétence ODI-00075 délivrée par : CESI CERTIFICATION, le 05/11/2017

Norme méthodologique employée : ......NF P 45-500 (Janvier 2013)

### Etat de l'installation intérieure de Gaz no

20104080 SB/37265



### D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissan ce en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière IDEAL STANDARD	Etanche	Non Visible	Garage	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

### E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	="

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger;

(7)

32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurite collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

# F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

### Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

### G. - Constatations diverses

Constatations diverses
Commentaires :
☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
Garage très encombé, l'espace annulaire n'était pas visible.
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant
Observations complémentaires :
Néant

# Etat de l'installation intérieure de Gaz n°

20104080 SB/37265



Conclusi	
	'installation ne comporte aucune anomalie.
	'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
	L'Installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
	'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic è bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.
H Action	ns de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI
☐ Ferme	ture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou	
☐ Ferme	ture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
☐ Transn	nission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
• référen	ce du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ; des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
☐ Remise	e au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.
I Action	s de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c
Estimation	nission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage n, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ; e au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;
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 de l'installation gaz : Visite effectuée le **20/10/2020**.

Fait à LUNEL, le 20/10/2020

Par:

Cachet de l'entreprise

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

## Etat de l'installation intérieure de Gaz nº

20104080 SB/37265



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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré.
- > Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- > Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- > ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- > fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- $\succ$  assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- > sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
  - ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

**ES**•fr

Pour aller plus loin: http://www.developpement-durable.gouv.fr



75, Bd de Strasbourg - 34400 LU Tél : **04.67.71.69.85** logisexpertises@wanadoo.fr

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 : 20104080\_SB/37265\_

Date du repérage: 20/10/2020

Références réglementaires			
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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 <sup>er</sup> juin 2015.		

Adresse	Rue:
	Section cadastrale AC, Parcelle numéro 327,
Périmètre de repérage :	4.00.000
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	

# e propriétaire et le commanditaire

e(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  Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION1 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-0007

Raison sociale de l'entreprise : LOGIS EXPERTISES (Numéro SIRET : 48167908200026)

Adresse: 75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10608552904 / 01/01/2021

#### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/10/2020, remis au propriétaire le 20/10/2020

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 10 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 pasaprès analyse
- 6 Signatures
  - Annexes



# Constat de repérage Amiante nº 20104080\_SB/37265\_



#### 1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ouproduits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission derepérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produitscontenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeubleconcerné 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 n'a pas été repéré
  - de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.
- 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
Néant		

# 2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse Adresse : ......

Numéro de l'accréditation Cofrac: .........

ES•fr

# 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 couverturedu présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériauxou 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 promessede 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'unimmeuble 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 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 missionréglementaire

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.

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

	te B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder	
I Paroisventic	ales interiores	
	Enduits projetés	
	Revêtement duis (plaques de menuiseries)	
	Revêtement dus (amiante-ciment)	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux	Entourages de poteaux (carton)	
(périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)	
	Coffrage perdu	
loisons (légères et préfabriquées), Gaines et	Enduits projetés	
Coffres verticaux	Panneaux de cloisons	
2 Planchen	s et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpertes, Gaines et	Enduits projetés	
Coffres Horizontaux	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
3. Conduits, candioations	t et équipements intérieurs	
G 13 1 9 31 4 4 5 5 5 5 6 5 6 5 6 5 6 6 6 6 6 6 6 6	Conduits	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calonfuges	
	Clapets coupe-feu	
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu	
	Rebouchage	
	Joints (tresses)	
Portes coupe-feu	Joints (bandes)	
Vide-ordures	Conduits	
4 Elimen	s ecdenieurs	
	Plagues (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
-	Ardoises (composites)	
Toitures	Ardoises (fibres-ciment)	
-   🗸	Accessoires de couvertures (composites)	
_   \	Accessoires de convertures (fibres-ciment)	
	Bardeaux bitumineux	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
	Ardoises (composites)	
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
	Panneaux (fibres-ciment)	
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-cimer	
Candaita on taitum at fasa l-	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment	
Conduits en toiture et façade		
	Conduits de fumée en amiante-ciment	

# 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		

# Constat de repérage Amiante nº 20104080\_SB/37265



#### 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 leschéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

## Descriptif des pièces visitées

Entrée, Coin cuisine / séjour, Bureau, Dégagement, Wc, Salle de bain,

Chambre 1,

Chambre 2, Chambre 3, Salon, Cellier, Mezzanine, Buanderie, Garage

Localisation	Description		
Entrée	Porte - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Coin cuisine / séjour	Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Bureau	Fenêtre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Dégagement	Porte - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Wc	Porte - ; Sal - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Salle de bain	Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Chambre 1	Porte - ; Fenetre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Chambre 2	Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Chambre 3	Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Salon	Fenètre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Cellier	Porte - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Mezzanine	Fenêtre - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Buanderie	Porte - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		
Garage	Porte - ; Sol - ; Plinthes - ; Mur - ; Plafond -		

# 1. - 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	-
Eléments 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 : 20/10/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/10/2020

Heure d'arrivée : 15 h 05 Durée du repérage : 03 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage :

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

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

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

#### 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 mentionne 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
Néant	•			

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*
Néant	7		

<sup>\*</sup> Un détail des conséquences **réglementa**ires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

d		//\ \			
	Localisation			Identifiant + Description	The Roll House
1	Néant		$\mathbf{v} \cdot \mathbf{v} \cdot \mathbf{v}$		

# 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 20/10/2020

and of )

Par:

Cachet de l'entreprise

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



#### **ANNEXES**

Au rapport de mission de repérage n° 20104080\_SB/37265\_

## 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine decancers (mésothéliomes, cancers broncho-

pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreus es (épanchements pleur aux, plaques pleurales).

L'identificationdesmatériauxetproduitscontenantdel'amianteestunpréalableà l'évaluationetàla préventiondesrisquesliésàl'amiante. Elledoitêtre complétée par la définition et la misseen 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 st un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservationdes matériaux et produits contenant de l'amianteafin de remédierau plus tôt aux situationsd'usureanormaleou de dégradation.

Ilconviendradelimiterautantquepossiblelesinterventionssurlesmatériauxetproduitscontenantde 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.

# 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

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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
-		÷		

#### 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 degres d'exposition du produit aux circulations d'air

1. Classification des un	erents degres a exposition au produit aux	CITCUIACIONS U ali
Fort	Moyen	Faible
ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou	insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond	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.	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).	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.

# Constat de repérage Amiante nº 20104080\_SB/37265\_



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

#### Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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
risque pouvant entrainer à terme, une		L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer 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 les 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'empoussièrement dans l'air est effectuée dans lesconditions 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'empoussièrement 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-

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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3:

1) 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 cing 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) Lorsquedes 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.

# Constat de repérage Amiante nº 20104080\_SB/37265\_



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

- 1. Réalisation d'une évaluationpériodique », lorsqueletypedematériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation duris que de dégradationne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

  a) Contrôler périodique ment que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection de meure en bon état de conservation ;
  b) Rechercher, le caséchéant, les causes de dégradation et produits concernés propriées pour les supprimer.
  - Réalisation d'une« actioncorrectivedepremierniveau a,lorsqueletypedematériauouproduitconcerné contenantdel'amiante,lanatureetl'étenduedesdégradationsetl'évaluationdurisquededégradation 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, consistantà :

a l'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 prendrelesmesures deprotection appropriées afin des procéders de l'attente prendrelesmes de l'amiante ;

ceuvre de ces mesures correctives ann d'eville toite nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendreles mesures deprotection apportées afindelimiterleris que des jouvellers d'amiante ; c)Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amianteres tantacces sibles dans la mêmezone ;

d)Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protectiondemeurenten bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligationdefaireappelàuneentreprisecertifiéepourleretraitouleconfinement.

- 3. <u>Réalisation d'une</u>« 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 :
  - soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

    a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriéespour limiterle risquede dégradationet la dispersiondes fibres d'amiante. Cela peut consistera adapter, voire condamnerl'usagedes locaux concernésafin d'évitertoute expositionet toute dégradationdu 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;
  - b)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 ;

c)Mettreen œuvreles mesuresde protectionou de retraitdéfiniespar l'analysede risque ;

- d)Contrôler périodiquement que lesautres matériaux etproduits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurenten bon état de conservation
- En fonction des situationsparticulièresrencontréeslors de l'évaluationde l'étatde conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

# 7.5 - Annexe - Autres documents AUCOVENTES • f



logisexpertises = wanadoo.fr

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :

20104080 SB/37265

Norme méthodologique employée :

AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : Heure d'arrivée :

20/10/2020 15 h 05

Durée du repérage: 03 h 05

# A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... Hérault

Adresse :..... "Les Micocouliers"

12 Rue des Micocouliers

Commune :...... 34470 PEROLS

Section cadastrale AC, Parcelle numéro 327,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :.....

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

#### Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

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

**Apporteur** 

Nom et prénom :..... DORIA AVOCATS

Adresse:..... 23 bis rue de Maguelone

34000 MONTPELLIER

#### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : ........LOGIS EXPERTISES

**34400 LUNEL** 

Numéro SIRET:.....48167908200026

Désignation de la compagnie d'assurance :... AXA

Numéro de police et date de validité : ..... 10608552904 / 01/01/2021

Certification de compétence ODI-00075 délivrée par : CESI CERTIFICATION, le 13/08/2017



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 : Entrée, Coin cuisine / séjour, Bureau, Dégagement,

Wc, Salle de bain, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salon, Cellier, Mezzanine, Buanderie, Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Coin cuisine / séjour	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau	Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte - Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites



Cellier	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine	Fenêtre - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Porte - Sol - Plinthes - Mur - Plafond -	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 l**a** 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 règlementaires :

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

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



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

## Néant

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
	-1	

#### Informations générales

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES HUISSERIES	Partie encastrée dans le mur
Ensemble des locaux concernés	SOUS-FACE DE REVÊTEMENT DE SOL	Revêtement de sol collé
Ensemble des locaux concernés	SOUS FACE DES PLINTHES	Plinthe collée
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES DOUBLAGES	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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 NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5,L.133-6,L 271-4 à 6,R133-7et 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 boiseriesà 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 communiquéesà l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

#### Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

#### Néan

- 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 termite 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:

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)

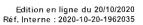
Visite effectuée le**20/10/2020** Fait à **LUNEL**, le **20/10/2020** 

Par:



Annexe - Plans - croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.





# 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	20104080_SB/37265_
Date de réalisation	20/10/2020

Localisation du bien "Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers 34470 PEROLS

Section cadastrale AC 327

Altitude 5,13m

Données GPS Latitude 43.562718 - Longitude 3.946298

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur

<sup>\*</sup> 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 DI	EL'IMMEUBLE AU REGARD D'UN O	U PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTI	ON DE RISQUES	
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	
Commune à potentiel radon de niveau 3 Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ	
			NON EXPOSE	
PPRn hondation par crue		Approuvé le 06/02/2004	NON EXPOSÉ	-
PFRn Inondation par crue		Prescrit le 22/06/2016	NON EXPOSE	-
PPRn Inondation par submersion marine		Prescrit le 22/06/2016	NON EXPOSÉ	
	INFORMATIONS PORT	TÉES À CONNAISSANCE	100 1000 0	A STATE OF
- hondation par crue		Informatif (1)	NON EXPOSE	
- Inondation par submersion marine	VVV	Informatif (1)	NON EXPOSE	
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)		Informatif (1)	EXPOSE	-
PROGRAMMENT OF THE PROPERTY OF	PLAN D'EXPOSITI	ION AU BRUIT (PEB)		
Consult		il gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-b re et/ou en Mairie de PEROLS	ruit-peb	
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)		Informatif	NON EXPOSE	

<sup>(1)</sup> 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 Elat des Risques et Pollutions

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

Extrait Cadastral

Zonage règlementaire sur la Sismicité

Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé

Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

Annexes : Arrêtés

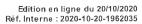
Edition en ligne du 20/10/2020 Réf. Interne : 2020-10-20-1962035



# 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 1.5 is minufigured passification out of section regularization of at	ticelling for the proposition of	ent (tre (griales) bars les cal les document at a	is dinformation the cultive of concern to
Cet état est établi sur la base des informations mises à disp n° 2006/01/229 ; DDTM34-2016-06-07441		mis à jour le	30/06/2016
Adresse de l'immeuble "Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers 34470 PEROLS	Cadastre AC 327		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de pré	vention de risques naturels (PPR	N)	The second
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit	anticipé 🗍	approuvé 🗍	1 oui non date
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à	autres		
inondation crue torentielle cyclone remontée de nappe L'immeuble est concerné par des prescriptions de travau		avalanches (	sécheresse / argile \bigcup volcan \bigcup 2 oui \bigcup non \sqrt{}
<sup>2</sup> si <b>oui</b> , les travaux prescrits ont été réalisés			ouĭ non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prév	vention de risques miniers (PPRN	M)	STATE OF THE PARTY
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  prescrit   3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  mouvements de teri	anticipé ☐	approuvé 🗌	3 oui ☐ non ✓ date
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travau			<sup>4</sup> oui  non ✓
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			oul non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prév	vention de risques technologique	s (PPRT)	HELIE YES SERVER
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'élude d'un PPR			<sup>5</sup> oui ☐ non ✓
5 sroui, les risques technologiques pris en considération effet toxique effet thermique		i à : projection	risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmetre d'exposition aux r		projection.	oui non
L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou la L'immeuble est situé en zone de prescription     6 Si la transaction concerne un logement, les traveux pre		NI	oui non oui non oui
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'inforn ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à	nation sur le type de risques auquels	l'immeuble est exposé	oui non
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismic > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité de	The state of the s		
zone 1 zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage règler		The second secon	The second secon
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel rado			oui non 🗸
Information relative à la pollution de sols	形 "是" 经现代	_ 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	
> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols "Not Communiqué (en dours d'élaboration par le réprésentent de l'Etat dans le département)			NC* □ oui □ non ✓
Information relative aux sinistres Indemnisés par l'as	ssurance sulte à une catastrophe	N/M/T**	S TOTAL TO SE
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	tastrophe naturelle, minière ou techno	ologique	oui 🗸 non 🗍
Extraits des documents de référence joints au présen	nt état et permettant la localisatil	on de l'immeuble au regard	0 0
	Inondation par crue, Carte Inondation		des risques pris en compte
Carte distribute, Carte	inondation par crue, carte mondation	i par submersion manne	
Vendeur - Acquéreur		THE PROPERTY OF	The state of the s
Vendeur			
Acquéreur			
Date 20/10/2020		Fin de va	lidité 20/04/2021





# 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 : "Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers 34470 PEROLS

En date du: 20/10/2020

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	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	12/12/2002	13/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	
nondations et coulées de boue	16/11/2003	16/11/2003	05/02/2004	26/02/2004	
nondations et coulées de boue	02/12/2003	03/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

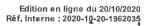
Vendeur

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 r<mark>is</mark>ques majeur

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénonène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement domnageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1 er de la log n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considere comme effets des catastrophes naturelles [...] les dormages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituel 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**





# Zonage règlementaire sur la Sismicité



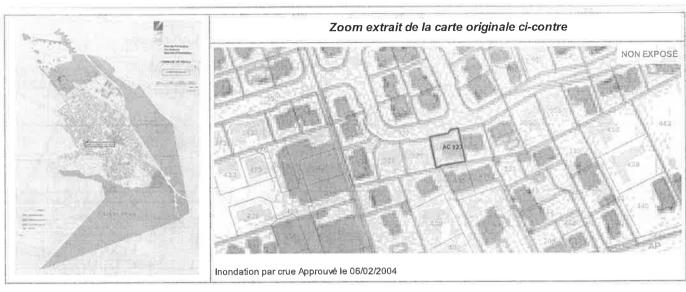
\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



**Carte**Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



**Annexes** Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé

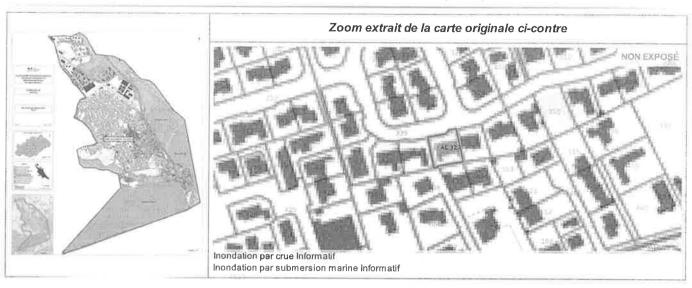








# Annexes Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé





#### Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE # 2042-01-044

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de blens manobiliers 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.



Via 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;

Ves le décret nº 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de aismirité du territoire français ;

ES•fr

ARRETE:

#### ARTICLE 1:

L'obligation d'information prévue aux paragraphes I et  $\Pi$  de l'agricle L.125-S 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.



Arrêtés

#### ARTICLE 3

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bjen dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site <a href="https://prim.net/">https://prim.net/</a> rubrique « ma commune face aux risques majeurs ».

#### ARTICLE 4:

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont usis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

#### ARTICLE 5

Un exemplaire du présent arrêté accompagné de la liste des communes mentionnées à l'article 1er est adressé aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il fera l'objet d'un avis de publication dans un journal local.

Il sera consultable sur le site internet de la préfecture http://www.herault.pref.gouv.fr/.

#### ARTICLE 6:

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat.

#### ARTICLE 7:

Mesdames et Messleurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cahinet, les sous-préfets d'arondissements, les cheis de services régionant et départementaint et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerns, de l'exécution du présent arrêté.

OVENTES-tr

Montpellier, le 89 JAN. 2012

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation, Le Sous-préfet, Directeur de Espines



Arrêtés

Nº Insec	Communes	
34184	NIZAS	
34185	NOTRE-DAME-DE-LONDRES	
34187	OLARGUES	
34188	OLMET-ET-VILLECUN	=
34189	OLONZAC	
34190	OUPIA	
34191	PAILHES	
34192	PALAVAS-LES-FLOTS	
34194	PAULHAN	
34195	PEGAIROLLES-DE-BUEGES	
34196	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	
34197	PERET	
34198	PEROLS	
34199	PEZENAS	-
34200	PEZENES-LES- MINES	
34201	PIERRERUE	
34202	PIGNAN	
34203	PINET	
34204	PLAISSAN	*
34205	LES PLANS	
34206	POLIHES	
34207	POMEROLS	<b>FS</b> •fr
34208	POPIAN	
34209	PORTIRAGNES	
34210	LE POUGET	
34211	LE POUIOL-SUR-ORB	
34212	POUJOLS	
34213	POUSSAN	
34214	POUZOLLES	
34215	POUZOLS	
34217	PRADES-LE-LEZ	
34218	PRADES-SUR-VERNAZOBRE	1
34219	PREMIAN	a property of the control of the con
34221	PUECHABON	
34222	PUILACHER	
34223	PUIMISSON	
34224	PUISSALICON	
34225	PUISSERGUIER	
34226	QUARANTE	
	····	



34227

34229

RESTINCLIERES RIOLS



#### 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°DDTM34-2016-06-07441 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs sur la commune de PÉROLS

Le Préfet de l'Hérault, Officier de la Légion d'Honneon, Officier dans 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 R 125-23 à R 125-27 ;

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° 2004/01/261 en date du 06 février 2004 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire de la comme de PÉROLS ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-06-07411 en date du 22 juin 2016 portant prescription de la révision du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la comme de PÉROLS;

Considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'informations.

#### ARRETE:

# ARTICLE 1:

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

DDTM.34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30 Bătiment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02

Arrêtés

#### Ce dossier comprend:

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,

 l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (Rapport de présentation, règlement et carte du zonage du PPRI approuvé et carte du périmètre du PPRI prescrit)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, en sous-préfectures et en mairie.

Il est accessible 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-I.A.L

#### ARTICLE 2:

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

#### ARTICLE 3:

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

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

#### ARTICLE 4:

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

#### ARTICLE 5:

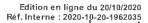
Mesdames et messieurs le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur de cabinet, les Sous-préfets d'arrondissements, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de PÉROLS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

> Fait à Montpellier, le 30 juin 2016 Le Préfet et par délégation, Le Directeur départemental

des Territoires et de la Mer

PA - Tirector Départemental des ferritoires et de la Mer Par délégation, e Directour-adjoint

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9600-11h30 / 14b00-16h30 Bhliment Ozone, 181 place Ernest Granier - CS 60 556 - 34 064 Montpellier cedex 02





#### Annexes Arrêtés



Direction
Départementale
de l'Équipement
Hérauit



Service Urbanisme Eau, Environnement et Risques

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

COMMUNE DE PEROLS

Le Préfet de la Région LANGUEDOC-ROUSSILLON

Préfet du Département de l'Hérault

Chevalier de la Légion d'Honneur Officier de l'Ordre National du Mérite

APPROBATION

Arrêté nº 2004/01/

# **OVENTES**•fr

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L 562-1 à L562-9 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif à ces Plans et en particulier les articles 1 à 7 précisant les modalités de leur élaboration ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2002-01-5892 du 23 décembre 2002 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de PEROLS;

VU l'arrèté préfectoral n° 2003-01-3137 du 03 septembre 2003 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 06 octobre 2003 au 07 novembre 2003 relative au Pian de Prévention des Risques d'Inondation de la Commune de PEROLS;

VU les pièces constatant que l'arrêté du 03 septembre 2003 a été publié, affiché et inséré dans les deux journaux du Département dans les délais vontus et que le dossier d'enquête est resté, du 06 octobre 2003 au 07 novembre 2003 inclus, en Matrie de PEROLS ;

VU le rapport du Commissaire Enquêteur en date du 24 novembre 2003 ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de PEROLS en date du 02 octobre 2003;

529, Allie Heart III
de Montmorency
34864 Nompetiter cedex 2
Midiplome:
04 67 28 50 76
tiblécopie:
04 67 15 68 11
ATEE SU JDE-34
@eq.uiperment.gouv.dr

Arrêtés

2/3

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault.

VU l'avis réputé favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière,

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement,

SUR proposition de Monsleur le Secrétaire Général,

#### ARRETE

ARTICLE 1: Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Commune de PEROLS;

Le dossier comprend :

- Un rapport de présentation,
- Des documents graphiques,
- Un règlement.

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

- de la Mairie de PEROLS,
- de la Préfecture du Département de l'Hérault,
- de la Direction Départementale de l'Equipement 520, allée Henri II de Montmorency à MONTPELLIER.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés :

- le Midi-Libre,
- l'Hérault du Jour.

ARTICLE 3 : Des ampliations du présent arrêté seront adressées à :

- Monsieur le Maire de la Commune de PEROLS.
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Monsieur le Délégué aux Risques Majeurs.

ARTICLE 4: Une copie du présent arrêté sera affichée en Mairie de PEROLS pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté;





Arrêtés

3/3

#### ARTICLE 5:

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Directeur Départemental de l'Equipement et le Chef du Service Interministériel Régional des Affaires Civiles et Économiques de Défense et de la Protection Civile sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Montpelier to 9.6 FEV-2004, Pour to PREFET

DAmachas princija as udili i si sub infeston

VENTES-fr



Arrêtés



PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON PREFECTURE DE L'HERAULT

# LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON PREFET DE L'HERAULT

ARRETE nº 2007-I-283

OBJET : Approbation du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome Montpellier Méditerranée.

- VU le code de l'urbanisme, articles L.147-1 et suivants, articles R.147-1 et suivants,
- VU la loi nº 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi nº 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi nº 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA).
- VU la loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret nº 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes,
- VU le décret n° 87-341 du 21 mai 1987 modifié par le décret n° 2000-127 du 16 février 2000 relatif aux commissions consultatives de l'environnement des aérodromes,
- VU le décret n°88-315 du 28 mars 1988 pris pour l'application de la loi n°85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes et déterminant l'autorité administrative chargée d'établir la liste prévue à l'article L147-2 du code de l'urbanisme,
- VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes,
- VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruil et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes,
- VU la circulaire interministérielle n° 52.732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes,

34, PLACE DES MARTYRS DE LA RESISTANCE - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2

Arrêtés

- VU la décision du 28 juillet 1975 relative à l'approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée,
- VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 portant révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,
- VU les lettres de M. le Préfet de l'Hérault, en date du 12 avril 2005, invitant les maires, le président de la communauté d'agglomération de Montpellier et le président de la communauté de communes du Pays de l'Or concernés par le PEB à faire délibérer leurs conseils municipaux et leurs conseils de communautés sur le projet de révision du PEB,
- VU les avis favorables des communes et des communautés suivantes reçus au terme de cette consultation :
  - Commune de Mauguio Courrier du 10 juin 2005
  - Commune de Pérols délibération du 9 juin 2005
  - Commune de Lattes délibération du 19 mai 2005
  - Commune de Montpellier délibération du 13 juin 2005
  - Communauté de communes du Pays de 1 'Or délibération du 22 juin 2005
- VU les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du défai de deux mois fixé au 14 juin 2005 par l'arrêté n° 2005-I-858 du 12 avril 2006 ;
  - Commune de Saint-Aunès
  - Communauté d'agglomération de Montpellier
- VU le rapport de la commission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un AVIS FAVORABLE sans réserve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport Montpellier Méditerranée,

CONSIDERANT qu'il convient de limiter l'urbanisation lorsqu'elle pourrait conduire à exposer des populations nouvelles aux nuisances sonores générées par l'activité aérienne,

CONSIDERANT, qu'au regard des enjeux locaux d'urbanisme, le choix des indices délimitant les zones B et C du plan d'exposition au bruit permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées,

CONSIDERANT que l'article 5 du décret n°2002-626 du 26 avril 2002 susvisé impose que la révision du plan d'exposition au bruit doit être achevée avant le 31 décembre 2005,

VU les accords exprès du Ministre des Transports, de l'Equipement, du Tourisme et de la Mer du 22 décembre 2004 pour la mise en révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée et du 23 janvier 2007 en vue de l'approbation du PEB;

SUR PROPOSITION du Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault,



Arrêtés

#### - ARRETE -

Article 1<sup>er</sup>: Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée, annexé au présent arrêté, à l'échelle 1/25.000<sup>ème</sup>, est approuvé.

Article 2: L'arrêté préfectoral du 28 juillet 1975 rendant disponible le premier PEB de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée est abrogé

Article 3: Les zones du PEB de Montpellier Méditerranée se définissent ainsi :

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70

la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
 la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

Article 4: Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000 error), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès,

Communauté de communes du Pays de l'Or.

Le Plan d'Exposition au Bruit sera tenu à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, au siège de la communauté d'agglomération de la commune de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la

Article 5: Le présent arêté fera l'objet d'une mention insérée, en caractères apparents; dans les journaux « Midi Libre » et « la Gazette » et sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies et communautés d'agglomération et de communes concernées.

Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité sus-mentionnées.

Article 6: Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur départemental de l'équipement, le délégué régional de l'aviation civile, les maires concernés, les présidents de la communauté d'agglomération de Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la préfecture.

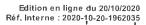
Montpellier le, § 5 FEV. 2007

Le Préfet

Pour copie conforme à l'original Pour le Préfet, Et par délègation

Le Chef de Bureau

19/30





# Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne\*\* par
Pour le compte de
Numéro de dossier
Date de réalisation

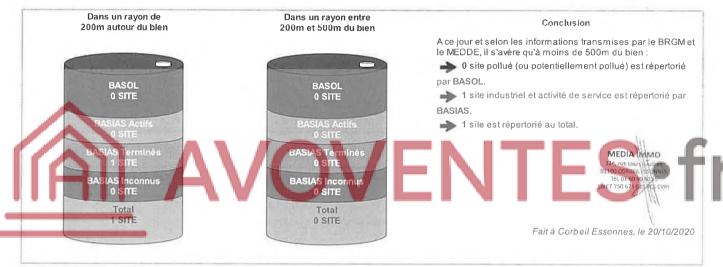
Media Immo
LOGIS EXPERTISES
20104080\_SB/37265\_
20/10/2020

Localisation du bien

"Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers
34470 PEROLS

Section cadastrale
Altitude
Données GPS
Latitude 43.562718 - Longitude 3,946298

Désignation du vendeur Désignation de l'acquéreur



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITREINFORMATIF, 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 (EPRS) ?

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

Edition en ligne du 20/10/2020 Réf. Interne : 2020-10-20-1962035



# 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 ?

<u>Oui</u>: 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 ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire à 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)



Emplacement du bien Zone de 200m autour du bien Zone de 500m autour du bien

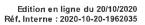
### Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) 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)
D2	GARAGE DU MIDI	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	CD 132 PEROLS	174 m

Repere	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
		Aucun résultat de 200m à 500m		

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
	Aucun site non localisé	





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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	20104080_SB/37265
Date de réalisation	20/10/2020

Localisation du bien	"Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers 34470 PEROLS
Section cadastrale	AC 327
Altitude	5.13m
Données GPS	Latitude 43.562718 - Longitude 3.946298

	Désignation du vendeur
) í	ésignation 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 équarrissages 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.

#### GENEALOGIE

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 se ule 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

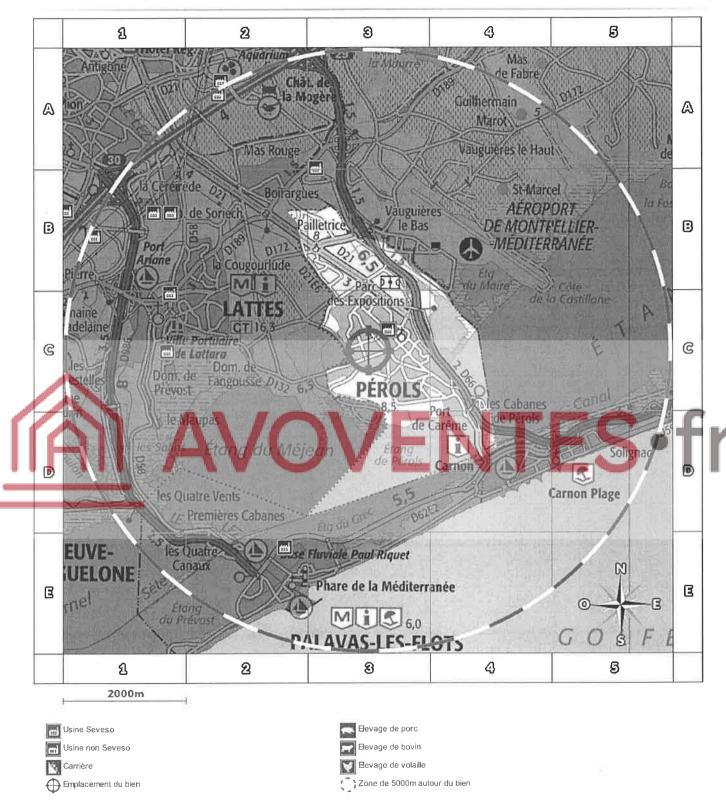
Cartographie des ICPE

Inventaire des ICPE



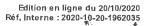
### Cartographie des ICPE

Commune de PEROLS



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.





### Inventaire des ICPE

Commune de PEROLS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
		ICPE	situeés à moins de 5000m du bien		
		Aucun ICPE à m	oins de 5000m du bien sur la commune PEROLS		

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
	ICPE situeés à plus de 5000m du	blen	
	Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la co	mmune PEROLS	







### 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	20104080_SB/37265
Date de réalisation	20/10/2020

Localisation du bien

"Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers
34470 PEROLS

Section cadastrale
AC 327

Altitude 5.13m

Données GPS Latitude 43.562718 - Longitude 3.946298

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

<sup>\*</sup> 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.

EX	OSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	7 7 7
Non exposé	000 AC 327	



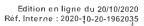
### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Carlographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruil des Aérodromes





### Etat des nuisances sonores aériennes

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

Les zones de brut des pilots d'organifon la bruit constituent d	es vervitados d'arb miser, iari, l <sub>e</sub> 112-j location du construction i	du core ce l'arbanismi) et doiven	face litre etcunotifiées	a Pacsasion de toute ceusión.
Cet état est établi sur la base des informations mises a		al	man Administra	
Adresse de l'immeuble "Les Micocouliers" 12 Rue des Micocouliers 34470 PEROLS	Cadastre AC 327		mis à jour le	1 10 11 11
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plus	ieurs plans d'exposition au l	oruit (PEB)	W 15 6 15	Maria Maria
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		The Later of the L		¹ oui ☐ non ✓
révisé   1 si oui, nom de l'aérodrome :		approuvé 🗍	date	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de l	travaux d'insonorisation			<sup>2</sup> oui  non ✓
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés				oùi non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre P				1 .0 .0
STATE OF THE STATE				¹ oui ☐ non ✓
1 si oui, nom de l'aérodrome		approuvé 📗	date	
Situation de l'immeuble au regard du zonage d	'un plan d'exposition au bru	it constitution to the same	- The Control of the	
> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un pla				
zone A <sup>1</sup> forte	zone B <sup>2</sup> forte	zone C <sup>3</sup> modérée		zone D <sup>4</sup>
1 Only 100 to This our be of Indice Eden 70;				
Acultosis no falso d'im de Lacin 70 et une courbe chieleje envol Litera Sii et 02:				
afficial fibers. Week the field or six clied to provide the 57 of 5	101	P 1 1	-	0 C
* (An infallmate viction in distriction Cyclinecourtes) in code (10), due commit	(SST) p Stription pour la constant some contest	To Particle 1970 querey a select acres a en	esa dus implys (at some corne po	
cos a por solar droms die le mar marche d'armin de la faire.	tics for Constitution little deriven constitute star Pen	remble des plégain haraires d'eux blues.		
Documents de référence permettant la localisat	ion de l'immeuble au regard	des nuisances prises en	compte	
	sur https://www.geoportail.gouv.t			
Pla	n disponible en Prefecture et/ou	en Mairie de PEROLS		
				1
Vendeur - Acquéreur		NI COLUMN TO SERVICE AND ADDRESS OF THE PARTY OF THE PART		1010 000
Vendeur			101	
Acquéreur				
Date 20/10/2020			Fin de validité	20/04/2021

Cet this is remain just a small public set and the affect of decise to separate settings. The promote and a promote the contract of contract of contract of contract of contract of contract of the setting of the setting of the contract of the setting of the setting of the contract of the setting of the set



### Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit





### Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D	
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit					
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés				
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés				
Immeubles d'habitation directement liés on nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs				
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s*ils ne risquent pa	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	aéronautique ou inc	s'ils sont nécessaires à l'activité éronautique ou indispensables aux populations éxistantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées Immeubles collectifs à usage d'habitation	01	/E	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desseivi par duil rements publics sone réserve d'un taible accrossement de la capacité d'accueil	3	
Habitat groupé (lotissement,) parcs résidentiels de loisirs					

HABITAT EXISTANT	ZONEA	ZONE B	ZONEC	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'accoeil 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	nutorisé sous conditions	Non autorisé		

© DGAC 2004

### 



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

Lasociété LOGIS EXPERTISESatteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
 Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Lunel, le 02/01/2020

La direction

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

Ame

Votre Conseiller Verlingue IIe de France 4 rue Bertaux Dumas 92 522 Neuilly Sur Seine cedex



**2** 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463 Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

Contrat: 10608552904 A effet du 01/01/2020 Client : 688360520

LOGIS EXPERTISES 75 BOULEVARD DE STRASBOURG 34400 LUNEL

Date du courrier 13 janvier 2020

### ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que : LOGIS EXPERTISES 75 BOULEVARD DE STRASBOURG 34400 LUNE

N°SIREN/SIRE

titulaire d'un contrat d assurance n

## 106085\$2904; pour la période du 01/01/2020 au 01/01/2021.

### Assurance de responsabilité

### Les garantles objet de la présente attestation s'appliquent :

- Aux missions suivantes : activités rappelées au paragraphe «Activités souscrites» ci-après.
- Aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.
- Aux travaux réalisés en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer.
- Aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
  - Travaux de construction répondant à une norme homologuée (NF DTU ou NF EN), à des règles professionnelles acceptées par la C2P1 ou à des recommandations professionnelles du programme RAGE 2012 non mises en observation par la C2P2;

AXA France IARD SA - Société anonyme au capital de 214 799 030 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social 313, Terrusses de l'Arebe = 92727 Nauterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nauterre - TVA intracommunantaire n° FR 14 722 057 460 (Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - unif pour les garanties por AXA Assistance France Assurances

1/5

Vos références : Contrat BTPlus Concept N° 10608552904 Client 688360520

Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :

- d'un agrement technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P<sup>3</sup>,
- d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEx) avec avis favorable,
- d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

(1) Les règles professionnelles acceptées par la C2P (Commission prévention produits mis en œuvre par l'Agence qualité construction) sont listées à l'annexe 2 de la publication semestrielle de la C2P et sont consultables sur le site de l'Agence qualité construction (www.qualiteconstruction.com).

- (2) Les recommandations professionnelles RAGE 2012 (règles de l'art Grenelle environnement 2012) sont consultables sur le site internet du programme RAGE (www.reglesdelart-grenelle-environnement-2012,fr) et les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).
- (3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com)

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.



Vos références : Contrat BTPlus Concept N°10608552904 Client 688360520

### Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

### Activités garanties au titre de la RESPONSABILITE CIVILE DU CHEF D'ENTREPRISE

Prise de mesure

Relevé topographique notamment dans les domaines suivants carrières et sablières, génie rural et agriculture, travaux publics, environnement et écologie

Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie Relevés de terrao,

Plan (format image ou vecteur)

Implantation

Etablissement des Documents modificatifs du parcellaire cadastrale (sous réserve d'autorisation de la Direction Générale des Impôts)

Conception des aménagements urbains

Géodésie

L'auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétries

Etat descriptif de division

Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judicaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 féyrier 2012, JORF

N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrag souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



✓ Le constat de risque d'exposition au plomb

✓ Le repérage d'amiante

✓ La présence de termites et autres insectes xylophages

✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)

 L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)

L'état des risque naturels et technologiques

✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif

Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

### Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence d'autres insectes xylophages
- ✓ La présence de champignons lignivores
- Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro



Vos références : Contrat BTPlus Concept N°10608552904 Client 688360520

- Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meublés et de résidences de tourisme
- √ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition



U) TO

Vos références : Contrat BTPlus Concept N°10608552904 Client 688360520

### Montants des garanties et des franchises

Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.10)	Montant par sinistre
Garanties Tous dominages confondus (art 2.10.1)	7 000 000 €
dont Faute inexcusable:	1 000 000 €
dont Atteinte à l'environnement accidentelle	350 000 €
Garanties Tous dommages confondus (art 2:10.2)	2 500 000 €
dont Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	1 500 000 €
Reconstitution d'archives	200 000 €
Défense pénale et recours	70 000 € par litige

Franchise	Montant par sinistre	
Responsabilité Civile du Chef d'entreprise	1 500 €	
	Sauf corporels : neant	

Après indexation, aucun montant de garantie prévu par le présent contrat ne pourra excéder 15.250.000 euros.

Les montant de garantie et franchises s'expriment en euros à l'indice 90510 en date du 01/07/2018.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat n'a pas pour objet de garantir une activité de constructeur de maisons individuelles, avec ou sans fourniture de plans, telle que définie par la loi du 19 décembre 1990 et son décret d'application du 27 novembre 1991

Fait à Paris Le 13 janvier 2020 Pour la société

AVA France I.A. R.D.
Societé Antique à l'Applique 114 7/49 030 4
Siège social : 3 /3, Terrisses de Arche
92727 NANTIME CEDE
722 057 459 RCS Nanterie



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1887

Version 003

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/06/2017 - Date d'expiration : 31/05/2022

> En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2017.



# AVOVENTES-fr

\*Mill benut this replayer on the time and product the lifetime of the Asset materials of products the lifetime of products the lifetime of products the lifetime of products and the lifetime

que chim exercit de la mession. "Malatre de senécute seu veste

"Malain de replicipe des motelles de production le little de l'internation et produit als la little 2 et révenuel un plantique de la little de l'internation des confidences de la little de l'internation de l'internation de la little de l'internation de little de l'internation de la little de l'internation de l'internation de little de l'internation de l

Assist du 21 pour route 200 confidentire sur les chies de certifusion de sur montre en la persona de la propertie de principal de principal de la principal de



Certification de personnes Diagnostiqueur Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bătiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

ACCIDICATION PROBLEM OF THE COLUMN PROBLEM OF THE COLUMN PROBLEM OF THE COLUMN PROPRESSION OF TH

CPE DI FR 11 rev 13



## CERTIFICAT N° ODI-00075 Version 08

Nous attestons que :

### Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

### Domaine(s) Technique(s)

Gaz

Amiante sans mention Termites métropole DPE Individuel Electricité

### Validité du Certificat

Du 05/11/2017 au 04/11/2022 Du 30/12/2016 au 29/12/2021 Du 13/08/2017 au 12/08/2022 Du 11/09/2017 au 10/09/2022 Du 20/11/2018 au 19/11/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

entile diagnostic Soff

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères ce certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance à nergétique ou l'attentation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques apárateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travoux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

  Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à
- Airete du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de cartification des compétences des personnes physiques réalisant l'état rel
  la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les criteres de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 20/11/2018

Le Directeur

GRIJIKAIDON DI PERSONNIS Accreditazion n° 4-0556 portee disponible suy



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2709

Version 005

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel l.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention

Amiante Avec Mention\*\*

Date d'effet: 26/06/2017 - Date d'expiration: 25/06/2022

Amiante sans mention

Amiante Sans Mention\*

DPE tout type de

Date d'effet: 26/06/2017 - Date d'expiration: 25/06/2022

bâtiments

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de

bâtiment

DPE individuel

Date d'effet: 13/03/2018 - Date d'expiration: 12/03/2023 Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel

Date d'effet: 13/03/2018 - Date d'expiration: 12/03/2023

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet: 24/10/2018 - Date d'expiration: 23/10/2023

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet: 02/02/2018 - Date d'expiration: 01/02/2023

Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet: 26/06/2017 - Date d'expiration: 25/06/2022

Etat relatif à la présence de termites dans le pâtiment - France métropolitaine

Date d'effet: 06/11/2018 - Date d'expiration: 05/11/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit. Edité à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

\* Missions de reperage des matériaux et produits de la liste À et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conser

sions de repérage des matérieux at produits de la liste A et des matérieux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'atat de conservation des materiaux et produits de la iste A dens des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevent du public répondant aux catégones 1 à 4, dans des immeubles de travail hebergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Aureté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques apérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intexcation par le plomb des printures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accreditation des organismes de cerufication - Arrété du 25 juillet 2016 de Snissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les criteres d'accreditation des proanismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifie definissant les criteres de cerufication des compétences des personnes physiques réalisant l'etat relatif à la presence de termites dans le bêtiment et les criteres d'accreditation des organismes to certification - Amété du 16 octobre 2006 modifie définissant les critéres de certification des competences des personnes physiques réalisant le disignostic de performance énergetique ou l'attastation de prise en compte de la reglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifie definissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de paz et les criteres d'accréditation des oppanismes de certification - Arrêté du B juillet 2008 modifie definissant les critères de certification des competences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation inteneure d'electricite et les criteres d'accreditation des organismes de

stitut de Certification

Certification de personnes Diagnostiqueur Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPF DIFR 11 rev13



CERTIFICAT
N° ODI-00075
Version 07

Nous attestons que:

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

### Domaine(s) Technique(s)

Gaz Amiante sans mention Termites métropole DPE Individuel Electricité

### Validité du Certificat

Du 05/11/2017 au 04/11/2022 Du 30/12/2016 au 29/12/2021 Du 13/08/2017 au 12/08/2022 Du 11/09/2017 au 10/09/2022 Du 07/07/2014 au 19/11/2018



# AVOVENTES-fr

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrèté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 06/11/2017

Le Directeur





### **CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION**

### Le Maire,

۷u la demande de certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain, déposée le 26/10/2020;

le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1 et R410-1 et suivants ; Vu

le Plan Local d'Urbanisme approuvé, Vu

Considérant que le terrain d'assiette comprend la parcelle cadastrée AC0327 ;

#### **CERTIFIE**

### Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain :	12 Rue DES MICOCOULIERS
Danasadawa	DODIA AVOCATO
Demandeur :	DORIA AVOCATS
	23 BIS rue maguelone
	34000 MONTPELLIER

### Cadre 2: TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles:

Surface totale: 450,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

### Cadre 3: DISPOSITIONS D'URBANISME

Document d'urbanisme	Prescrit le	Publié le	Approuvé le	Modifié le	Mis en révision le
Plan Local d'Urbanisme			23/01/2007	01/10/2018	

Zonage au document d'urbanisme			
Nom			
UD1a			

### Lotissement

Néant

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION			
Nature	Type	Bénéficiaire	
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune par délégation de Montpellier	
		Méditerranée Métropole	

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

### Cadre 5: SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN

Servitude d'utilité publique					
Type	Nom	Commentaires			
T5	Servitude aéronautique de dégagement				
PEB	Servitude protection contre le bruit	Zone D			

### Opérations

Néant

### Alignements

Néant

### Servitudes autres

Néant

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

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



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

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

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

### Cadre 7: OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

La commune de Pérols est située dans une zone contaminée ou pouvant l'être par le termites. (Arrêté Préfectoral n°2000-01-2423). La commune de Pérols est située dans une zone à risque d'exposition au Plomb. (Arrêté Préfectoral n°2002-01-2486). La commune de Pérols, au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 est située en zone de sismicité.

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

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, tout projet pourra se voir opposer un sursis à statuer.

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2016-06-07411 du 22/06/2016 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des risques d'Inondation de la commune de Pérols.

Vu le Porter à Connaissance du Risque d'Inondation par submersion marine en date du 05/01/2015 porter à la connaissance de la commune en date du 08/01/2015 et, le Porter à Connaissance du Risque d'Inondation par submersion marine, déferlement et débordement de cours d'eau en date du 15/04/2018 porter à la connaissance de la commune en date du 17/04/2018 au titre de l'article L132-2 du code de l'Urbanisme.

PEROLS le 1 3 NOV. 2020 Le Maire



- Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le permis de démolir sur le territoire communal au titre de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable à tout projet de clôture au titre de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré la déclaration préalable pour division foncière au titre du L.111-5-2 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le dépassement de COS pour les logements aidés au titre des articles L.127-1 et R.127-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ Délibération du Conseil Municipal ayant instauré le dépassement de COS pour les projets ayant obtenu le « label hautes performances énergétiques » au titre des articles L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme.

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

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

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



# n AVOVENTES • fr

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES Département : Le plan visualisé sur cet extrait est géré HERAULT par le centre des impôts foncier suivant EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL MONTPELLIER Commune : Centre administratif CHAPTAL 34953 **PEROLS** 34953 MONTPELLIER Cedex 02 tél, -fax Section : AC Feuille: 000 AC 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Cet extrait de plan vous est délivré par i Date d'édition : 22/10/2020 (fuseau horaire de Paris) cadastre.gouv.fr Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics Rue des des Micocouliers 



# (A) AVOVENTES-fr