



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, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE FLORENCE, sis à MONTPELLIER, 131 rue Guillaume Janvier, cadastré section EO n° 20 pour 44 a 38 ca, savoir :

- le lot 129 : au troisième étage un appartement
- le lot 130 : un séchoir sur le demi-palier entre les 2ème et 3ème étages
- le lot 131 : une cave au sous-sol portant le n° 13 du plan des caves
- le lot 231 : un parking portant le n° 56 du plan des parkings

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

Monsieur le Chef de Poste du SERVICE DES IMPOTS
DES PARTICULIERS DE MONTPELLIER 2ème DIVISION, domicilié es
qualité en ses bureaux situés 7 rue Montcalm puis Parc Technologique du
Millénaire, Bâtiment 11, 1350 avenue Albert Einstein à 34956
MONTPELLIER CEDEX 2 et actuellement 156 rue Alfred Nobel, CS
99501 à 34266 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



AVOVENTES.fr

CONTRE :

PARTIES SAISIES

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU des rôles exécutoires émis pour le recouvrement des taxe foncière 2016 - rôle 16/22101, taxe foncière 2017 - rôle 17/22101, taxe foncière 2017 - rôle 17/22102, taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001, taxe foncière 2018 - rôle 18/22101, taxe foncière 2018 - rôle 18/22102, taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001, taxe foncière 2019 - rôle 19/22101, taxe foncière 2019 - rôle 19/22102, taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001, taxe sur les logements vacants 2019 - rôle 19/74001, taxe foncière 2020 - rôle 20/22101, taxe foncière 2020 - rôle 20/22102, taxe sur les logements vacants 2020 - rôle 20/74001,

le poursuivant a suivant exploit de la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER en date du 9 mars 2021

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

- taxe foncière 2016 - rôle 16/22101

Date de mise en recouvrement : 31.08.2016

Montant initial : 1.785,00 €

Acompte versé : 916,62 €

Solde dû : 868,38 €

- taxe d'habitation 2016 - rôle 16/78001

Date de mise en recouvrement : 31.10.2016

Montant : 1.292,00 €

Majoration du 15.12.2016 : 129,00 €

- taxe foncière 2017 - rôle 17/22101

Date de mise en recouvrement : 31.08.2017

Montant : 1.795,00 €

Majoration du 15.10.2017 : 180,00 €

- taxe foncière 2017 - rôle 17/22102

Date de mise en recouvrement : 31.08.2017

Montant : 922,00 €

Majoration du 15.10.2017 : 92,00 €

- taxe d'habitation 2017 - rôle 17/78001

Date de mise en recouvrement : 31.10.2017

Montant : 1.300,00 €

Majoration du 15.12.2017 : 130,00 €



- taxe foncière 2018 - rôle 18/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2018	
Montant :	1.822,00 €
Majoration du 15.10.2018 :	182,00 €
- taxe foncière 2018 - rôle 18/22102	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2018	
Montant :	937,00 €
Majoration du 15.10.2018 :	94,00 €
- taxe d'habitation 2018 - rôle 18/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2018	
Montant :	1.321,00 €
Majoration du 15.12.2018 :	132,00 €
- taxe foncière 2019 - rôle 19/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2019	
Montant :	1.862,00 €
Majoration du 15.10.2019 :	186,00 €
- taxe foncière 2019 - rôle 19/22102	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2019	
Montant :	957,00 €
Majoration du 15.10.2019 :	96,00 €
- taxe d'habitation 2019 - rôle 19/78001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2019	
Montant :	1.349,00 €
Majoration du 15.12.2019 :	135,00 €
- taxe sur les logements vacants 2019 - rôle 19/74001	
Date de mise en recouvrement : 31.10.2019	
Montant :	221,00 €
Majoration du 15.12.2019 :	22,00 €
- taxe foncière 2020 - rôle 20/22101	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2020	
Montant :	1.883,00 €
Majoration du 15.10.2020 :	188,00 €
- taxe foncière 2020 - rôle 20/22102	
Date de mise en recouvrement : 31.08.2020	
Montant :	1.255,00 €
Majoration du 15.10.2020 :	126,00 €



- taxe sur les logements vacants 2020 - rôle 20/74001

Date de mise en recouvrement : 31.10.2020

Montant : 447,00 €

Majoration du 15.12.2020 : 45,00 €

Frais exposés pour la procédure Mémoire

Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement et la conservation du gage Mémoire

SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE 19.717,82 €

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 :

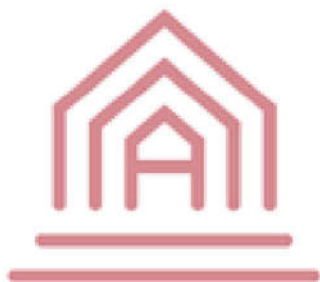
La constitution de la SCP DORIA AVOCATS, avocats, par le ministère de Maître Vincent RIEU, avocat associé de ladite SCP, Avocats au Barreau de MONTPELLIER, y demeurant : 23 Bis rue Maguelone MONTPELLIER, avec élection de domicile en son cabinet

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

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

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

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



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

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

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

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

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

L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Montpellier siégeant Place Pierre Flotte 34040 MONTPELLIER CEDEX 1 ;

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

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 26 avril 2021 volume 3404P01 2021 S n° 42

Le 1^{er} Bureau du service de la publicité foncière de Montpellier a délivré le 27 avril 2021 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 1^{er} juin 2021 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 26 juillet 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, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE FLORENCE, sis à MONTPELLIER, 131 rue Guillaume Janvier, cadastré section EO n° 20 pour 44 a 38 ca, savoir :

- le lot 129 : au troisième étage un appartement composé : une pièce, cuisine, dépendances, salle d'eau et WC

avec les 63/10.000èmes des parties communes à l'immeuble d'habitation, Les 342/10.000èmes des choses communes particulières à l'allée D

Les 70/10.000èmes des charges du chauffage collectif

Et les 57/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 130 : un séchoir sur le demi-palier entre les 2ème et 3ème étages avec les 3/10.000èmes des parties communes à l'immeuble d'habitation, Les 17/10.000èmes des choses communes particulières à l'allée D

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 131 : une cave au sous-sol portant le n° 13 du plan des caves avec les 13/10.000èmes des parties communes à l'immeuble d'habitation, Les 70/10.000èmes des choses communes particulières à l'allée D

Et les 12/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 231 : un parking portant le n° 56 du plan des parkings

Et les 1/75° des choses communes au groupe de parkings

Et les 12/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 20 avril 2021, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)



OCCUPATION : par les propriétaires

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent aux époux pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître NOUGUIER, notaire à MONTPELLIER, le 27 février 2007 publié le 28 mars 2007 volume 3404P01 2007 P n° 4445

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître CUPILLARD, notaire à GRENOBLE, le 20 décembre 1963, publié le 4 février 1964 volume 3342 n° 43 ; modificatif du 26 juin 1998 publié le 10 août 1998 volume 98 P n° 9405



Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est le cabinet PECOUL, 1732 avenue de Monsieur Teste 34000 MONTPELLIER

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

DECHARGE DE RESPONSABILITE

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

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

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

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

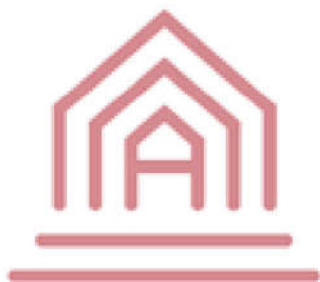
L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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

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

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

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



AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX

ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le 26 juillet 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 :

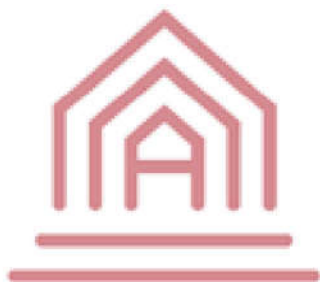
A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-61 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de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

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

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

TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 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, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE FLORENCE, sis à MONTPELLIER, 131 rue Guillaume Janvier, cadastré section EO n° 20 pour 44 a 38 ca, savoir :

- le lot 129 : au troisième étage un appartement composé : une pièce, cuisine, dépendances, salle d'eau et WC

avec les 63/10.000èmes des parties communes à l'immeuble d'habitation,

Les 342/10.000èmes des choses communes particulières à l'allée D

Les 70/10.000èmes des charges du chauffage collectif

Et les 57/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 130 : un séchoir sur le demi-palier entre les 2ème et 3ème étages avec les 3/10.000èmes des parties communes à l'immeuble d'habitation,

Les 17/10.000èmes des choses communes particulières à l'allée D

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 131 : une cave au sous-sol portant le n° 13 du plan des caves

avec les 13/10.000èmes des parties communes à l'immeuble d'habitation,

Les 70/10.000èmes des choses communes particulières à l'allée D

Et les 12/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 231 : un parking portant le n° 56 du plan des parkings

Et les 1/75° des choses communes au groupe de parkings

Et les 12/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

TRENTE MILLE EUROS

30.000,00 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 1 juin 2021



PIECES ANNEXES :

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



TERRAIN

Adresse du terrain	RUE GUILLAUME JANVIER	Le terrain est il bâti?	OUI
Parcelle	340172 EO0020	Le terrain est il dans un lotissement ?	NON
		Nom du lotissement ou du lotisseur	
Superficie	4438 M2	Date d'autorisation	

Réponse délivrée par la Ville de Montpellier

La présente notice d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque.

A – DROIT DE PRÉEMPTION

Nom (Nature Type Bénéficiaire)
DPUR Terrain soumis au droit de préemption urbain renforcé (dépôt des déclarations d'intention d'aliéner: Mairie de Montpellier)

Cette information tient lieu de certificat.

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.

B – DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Nom	Approuvé le	Rendu public le	Prescrit le	Mis en révision le
2U1-1fw Plan Local d'Urbanisme	02/03/06			

C- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES

Type de servitude	Nom	Observations
PT**	Télécommunications	Parcelle située dans un périmètre de protection de centres d'émission et de réception relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.(interdiction d'utiliser des appareils ou de créer des obstacles susceptibles de perturber le fonctionnement du centre).
PPRI	TERRAIN SITUE EN ZONE BLEU BU	Parcelle située dans une zone submersible Bleu BU. Plan de Prévention des Risques d'Inondation

D -OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Type de servitude	Nom	Date	Observations
PTM	Taxe Aménagement Majorée 20% secteur Montcalm	27/11/17	Parcelle comprise dans le périmètre d'application de la taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur "Montcalm". Approuvé par délibération du conseil de Métropole du 27 novembre 2017.

E -AUTRES SERVITUDES

Type de servitude	Nom	Observations
IMPE	Immeuble sans arrêté de péril	Si un quelconque immeuble bâti est édifié sur cette parcelle, il ne fait à ce jour l'objet d'aucun arrêté de péril.
ARGI	information sols argileux	Information sur les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : Le territoire communal peut être concerné par des phénomènes de ce type qui ne font cependant pas l'objet à ce jour d'un plan de prévention des risques. Des informations sur les études en cours sont disponibles sur le site www.argiles.fr Une étude géotechnique à la parcelle est

Type de servitude	Nom	Observations
		conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à ce problème.
classement sonore	Isolation acoustique 4	Parcelle située en bordure d'une voie classée en catégorie 4 par rapport au BRUIT conformément aux arrêtés n° 2007/01/1969 relatif à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation et répertoriée au plan local d'urbanisme.
EAU	Loi eau al.1 art 35-III	Parcelle comprise dans le périmètre répondant au 1° alinéa de l'article 35-III de la loi "eau".Zones d'assainissement collectif
XYSB	lutte contre le Saturnisme	Lutte contre le saturnisme: Par arrêté préfectoral n°2002-01-2486 le département de l'Hérault a été classé en zone d'exposition au plomb (immeubles édifiés avant le 01/01/1948). Un diagnostic et un état des risques devront être joints aux actes.
XYSA	lutte contre les Xylophages	Lutte contre les termites et autres xylophages (Loi 99-471). Par arrêté préfectoral N°2001-01-2423 le département de l'Hérault a été classé comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Le propriétaire vendeur doit faire établir un diagnostic par une entreprise qualifiée.
PALI	PAS DE SERVITUDE D'ALIGNEMENT COMMUNAL	Cette parcelle n'est pas grevée de servitude d'alignement ou opération de voirie pour élargissement de la route ou des routes en bordure de laquelle (ou desquelles) elle se situe.
Servitude du Peyrou	périmètre d'indice "f"	Normes générales de hauteur en fonction des indices affectant la zone: Dans les périmètres d'indice "f":.....21 mètres
Périmètre d'étude	Quartier Croix-d'Argent	Secteur des Hauts de la Croix-d'ArgentDCM n°2015/503 du 17 décembre 2015
DCI	Risques d'inondations et d'incendies de forêts	Article L125-5 du code de l'environnement : Risques naturels ou technologiques, information des acquéreurs ou locataires. AP du 01.02.2006: certaines parties du territoire communal sont concernées par : *Un plan de prévention des risques (PPR) inondation approuvé le 13.01.2004. *Un PPR incendie de forêt approuvé le 30.01.2008 . Le dossier communal d'information est consultable en Mairie. L'état des risques doit être établi par le vendeur ou le bailleur sans intervention de l'administration.
Secteur Réglementé	Secteur réglementé pour permis de démolir	Parcelle comprise dans le secteur ""w"" du plan local d'urbanisme de la Ville de Montpellier.La démolition de tout ou partie d'immeuble pourra être interdite (article : L 123-1, R 123-18 et R 123-21 du code de l'Urbanisme).
SISMIQUE	sismicité	Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site " prime.net/packsismique "
HRHI	Terrain situé hors périmètre de R.H.I	Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.

Fait à Montpellier, le 21 avril 2021

131 rue Guillaume Janvier
Le Florence
34000 MONTPELLIER

LUNEL, le 05/05/2021

Nos Références : 21044749_ _SB/36222

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	Désignation du propriétaire						
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Hérault Adresse : 131 rue Guillaume Janvier Le Florence Commune : 34000 MONTPELLIER Section cadastrale EO, Parcelle numéro 20, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât D - Etage 3 Lot numéro 129, 130, 131,	Désignation du client : Nom et prénom : .. Adresse : 131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER						
Objet de la mission :							
<table style="width: 100%;"><tr><td>☒ Constat amiante avant-vente</td><td>☒ Etat des Risques et Pollutions</td><td>☒ Diag. Installations Electricité</td></tr><tr><td>☒ Etat relatif à la présence de termites</td><td>☒ Métrage (Loi Carrez)</td><td>☒ Diagnostic de Performance Energétique</td></tr></table>		☒ Constat amiante avant-vente	☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité	☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Installations Electricité					
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ 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.



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

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

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21044749_ _SB/36222
Date du repérage : 20/04/2021

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Hérault**

Adresse : **131 rue Guillaume Janvier
Le Florence (129, 130, 131)**

Commune : **34000 MONTPELLIER
Section cadastrale EO, Parcelle
numéro 20,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bât D - Etage 3 Lot numéro 129, 130,
131,**

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : **131 rue Guillaume Janvier
Le Florence
34000 MONTPELLIER**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 380,00 € TTC

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

<< Art. R. 271-3. – Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.>>

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

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

ASSURANCE

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

Lunel le, 20/04/2021

La direction

LOGIS EXPERTISES
75 Bd de STRASBOURG
34400 LUNEL
Tél. 04 67 71 69 86
SIREN 481 679 082



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n° : 21044749_ _SB/36222

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 131 rue Guillaume Janvier

Le Florence (129, 130, 131)

34000 MONTPELLIER

Contexte : Appartement vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 29,97 m² Superficie habitable totale : 0 m²	Non limité
	DPE	Informations dans le dossier	20/04/2031
	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
	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).	19/04/2024
	Etat Terme	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	19/10/2021
	ERNMT	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. 17 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS.	19/10/2021

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

Diagnostics réalisés par :

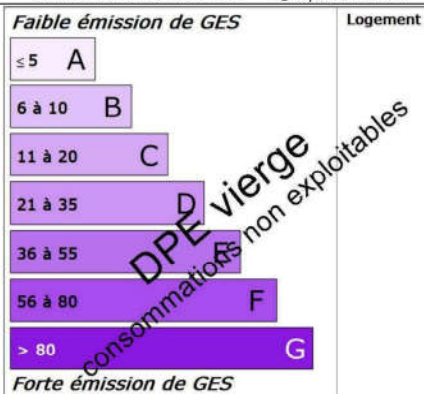
Portable :

Lunel le : 05/05/2021

N°21044749_....._SB/36222 Valable jusqu'au :19/04/2031 Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ...1948 - 1974 Surface habitable :29,97 m² Adresse :131 rue Guillaume Janvier Le Florence (Bât D - Etage 3, N° de lot: 129, 130, 131) 34000 MONTPELLIER	Date (visite) :20/04/2021 Diagnosticqueur : Certification : CESI CERTIFICATION n°ODI-00075 obtenue le 11/09/2017 Signature :
Propriétaire : Nom : Adresse :131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage		-	-	-
Eau chaude sanitaire		-	-	-
Refroidissement		-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES		-	-	-

Logement économe		Logement
≤ 50	A	
51 à 90	B	
91 à 150	C	
151 à 230	D	
231 à 330	E	
331 à 450	F	
> 450	G	
Logement énergivore		



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Menuiseries : Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière collective Gaz Naturel installée Système de refroidissement : Néant	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel) Système de ventilation : Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :		
Non		
Énergies renouvelables		
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		
Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)**Recommandations d'amélioration énergétique**

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. 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)

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21044749 _SB/36222
Date du repérage : 20/04/2021
Heure d'arrivée : 10 h 06
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Hérault**
Adresse : **131 rue Guillaume Janvier**
 Le Florence (129, 130, 131)
Commune : **34000 MONTPELLIER**
 Section cadastrale EO, Parcelle
 numéro 20,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Bât D - Etage 3 Lot numéro 129, 130,
 131,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :
Adresse : **131 rue Guillaume Janvier**
 Le Florence
 34000 MONTPELLIER

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

Nom et prénom : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE**
 CROZALES TREZEGUET SURVILLE
Adresse : **23 bis rue de Maguelone**
 34000 MONTPELLIER

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 France IARD**
Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 31/12/2020**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 29,97 m² (vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)
Surfaces annexes totale: 7,67 m² (sept mètres carrés soixante-sept)

Résultat du repérage

Date du repérage : **20/04/2021**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
 Liste des pièces non visitées :
Néant
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me LEFLOCH
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
Chambre	7,26	0	
Coin cuisine / séjour	18,19	0	
Salle d'eau / wc	4,52	0	
Cave	0	3,07	
Balcon	0	3,05	
Séchoir (à gauche)	0	1,55	

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

Surface loi Carrez totale: 29,97 m² (vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)
Surfaces annexes totale: 7,67 m² (sept mètres carrés soixante-sept)

Fait à **MONTPELLIER**, le **27/04/2021**

Par :



AVOVENTES•fr



Aucun document n'a été mis en annexe

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21044749_SB/36222
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 20/04/2021
 Heure d'arrivée : 10 h 06
 Durée du repérage : 02 h 35

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-à-vis de la réglementation 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 : **Appartement**
 Adresse : **131 rue Guillaume Janvier**
Le Florence (129, 130, 131)
 Commune : **34000 MONTPELLIER**
 Département : **Hérault**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale EO, Parcelle numéro 20,,** identifiant fiscal : **NC**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bât D - Etage 3 Lot numéro 129, 130, 131,
 Périmètre de repérage :
 Année de construction :
 Année de l'installation :
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE**
 Adresse : **23 bis rue de Maguelone**
34000 MONTPELLIER
 Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
 Adresse : **131 rue Guillaume Janvier**
Le Florence
34000 MONTPELLIER

C. - Identification 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**
34400 LUNEL
 Numéro SIRET : **48167908200026**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
 Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00075**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Applique (Salle d'eau / wc)	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA.
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas 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. Remarques : Sous le cumulus ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Salle d'eau / wc)		

(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 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

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

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	-	

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

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

Néant

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°
21044749_ _SB/36222



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

Néant

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 : **20/04/2021**
Etat rédigé à **MONTPELLIER**, le **05/05/2021**

Par :

Cachet de l'entreprise

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



AVOVENTES.fr

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection suffisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



AVOVENTES.fr



Numéro de dossier : 21044749_ _SB/36222
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
 Date du repérage : 20/04/2021
 Heure d'arrivée : 10 h 06
 Durée du repérage : 02 h 35

Néant

5466 MONTPELLIER

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

Etat relatif à la présence de termites n°

21044749 SB/36222

**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 :

**Chambre,
Coin cuisine / séjour,
Salle d'eau / wc,****Cave,
Balcon,
Séchoir (à gauche)**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre	Porte - Fenêtre - Sol - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Coin cuisine / séjour	Porte - Fenêtre - Sol - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / wc	Porte - Sol - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Porte - Sol - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Mur - Plafond -	Absence d'indices d'infestation de termites
Séchoir (à gauche)	Porte - Sol - 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, boiserie, 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 flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

Etat relatif à la présence de termites n°

21044749

SB/36222



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

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

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LEFLOCH

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

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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

Etat relatif à la présence de termites n°

21044749

SB/36222



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 **20/04/2021**
Fait à **MONTPELLIER**, le **05/05/2021**

Par :

Annexe – Plans – croquis

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

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

Aucun document n'a été mis en annexe

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 : 21044749_ SB/36222
 Date du repérage : 20/04/2021

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 131 rue Guillaume Janvier Le Florence (129, 130, 131) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Bât D - Etage 3 Lot numéro 129, 130, 131, Code postal, ville : . 34000 MONTPELLIER Section cadastrale EO, Parcelle numéro 20,
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : 131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP DENEL GUILLEMAIN RIEU DE CROZALES TREZEGUET SURVILLE Adresse : 23 bis rue de Maguelone 34000 MONTPELLIER

Le(s) signataire(s)

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 05/05/2021, remis au propriétaire le 05/05/2021
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 9 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (perpétriques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
2. Planchère et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres horizontaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux de cloisons
	Panneaux collés ou vissés
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (treilles)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardage bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	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	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Chambre,
Coin cuisine / séjour,
Salle d'eau / wc,

Cave,
Balcon,
Séchoir (à gauche)

Localisation	Description
Chambre	Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -
Coin cuisine / séjour	Porte - ; Fenêtre - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -
Salle d'eau / wc	Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -
Cave	Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -
Balcon	Sol - ; Mur - ; Plafond -
Séchoir (à gauche)	Porte - ; Sol - ; Mur - ; Plafond -

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/05/2021
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/04/2021
Heure d'arrivée : 10 h 06
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me LEFLOCH

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			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **MONTPELLIER**, le **05/05/2021**

Par :



Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21044749_ _SB/36222****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 de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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 degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que 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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - 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'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

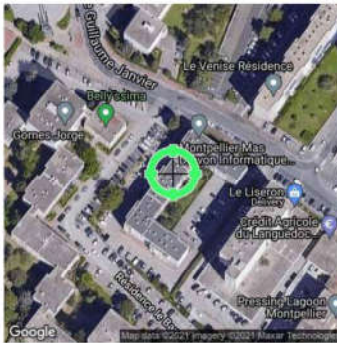
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme 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) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

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 L 125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21044749
Date de réalisation	27/04/2021
Localisation du bien	131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	EO 20
Altitude	26.07m
Données GPS	Latitude 43.595571 - Longitude 3.866188
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 30/01/2008	NON EXPOSÉ **
PPRn	Inondation par crues	Approuvé le 3/01/2004	EXPOSÉ ** Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	EXPOSÉ **
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	EXPOSÉ **
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)			
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MONTPELLIER			
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2006/01/307 & 2012-01-1425-102 du 01/02/2006 mis à jour le 27/06/2012

Adresse de l'immeuble 131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
Cadastre EO 20

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 13/01/2004
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation ☒ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain ☐ autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé
6 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
7 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription
8 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés : oui ☐ non ☒
9 si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente : oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
** catastrophe naturelle, minière ou technologique
oui ☒ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur
Vendeur
Acquéreur
Date 27/04/2021 Fin de validité 27/10/2021

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Hérault
 Adresse de l'immeuble : 131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
 En date du : 27/04/2021

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	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	
Inondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015	
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	

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

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR



AVOVENTES.fr

Extrait Cadastral

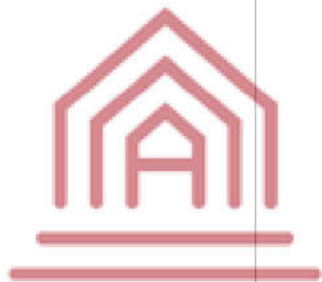
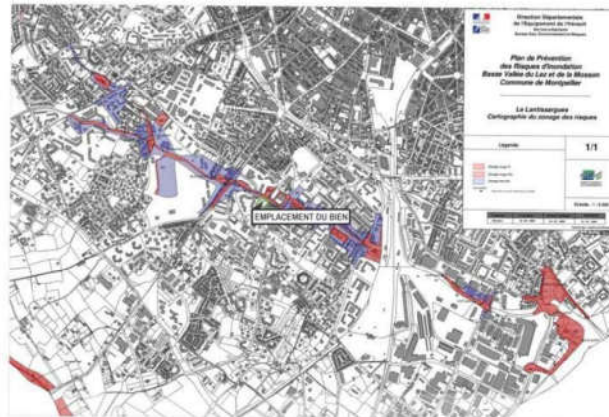


Zonage réglementaire sur la Sismicité



Carte

Inondation par crue

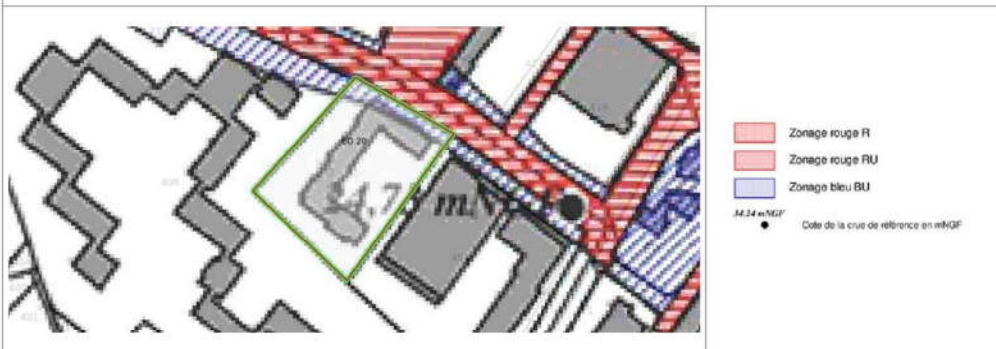


AVOVENTES.fr

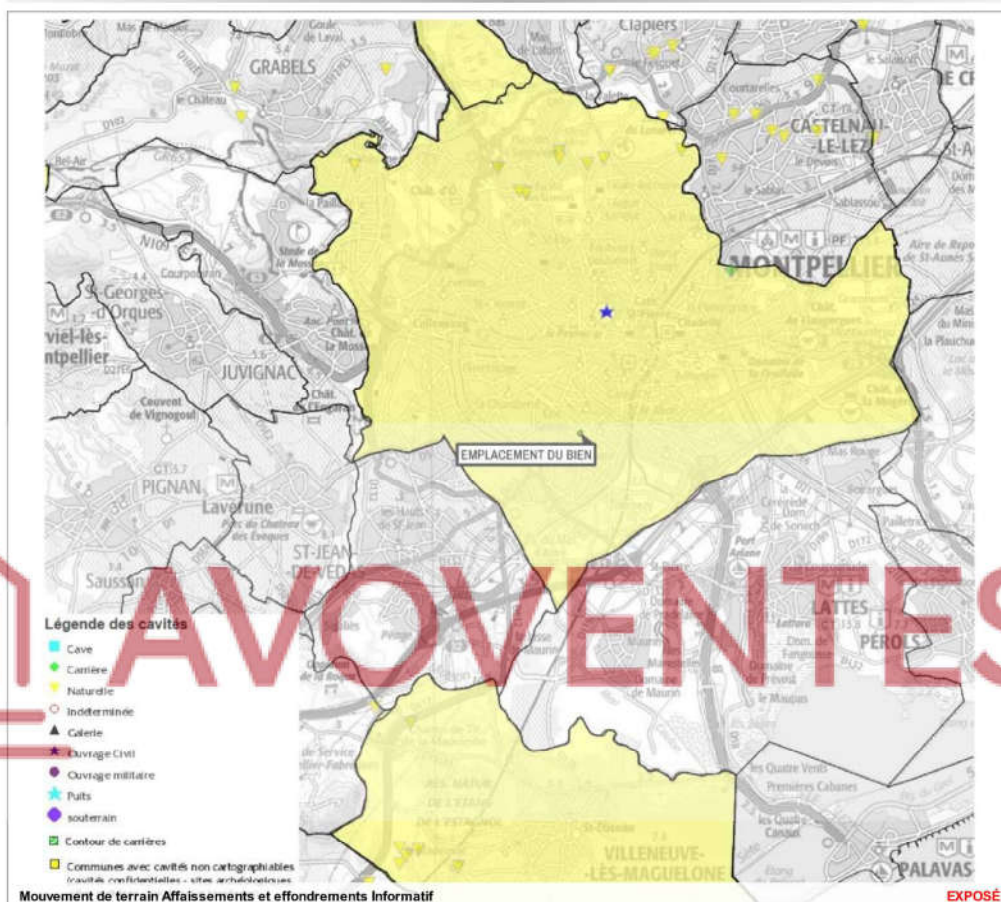
Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



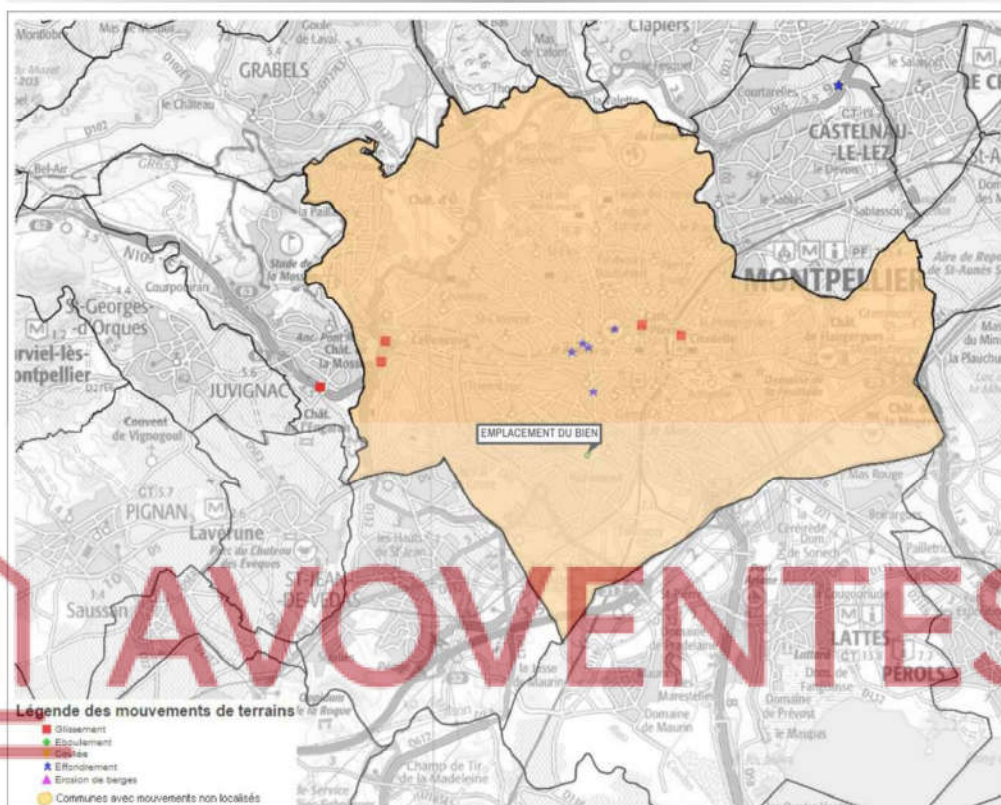
Carte
 Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte Mouvement de terrain



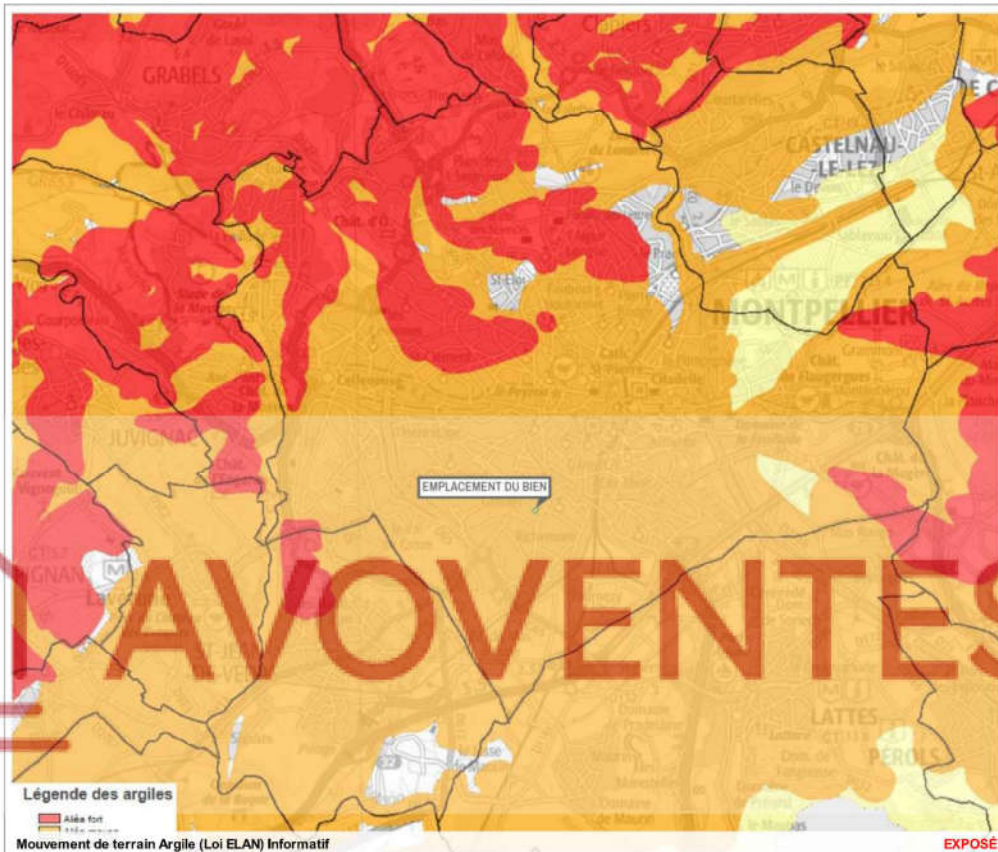
Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte
 Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

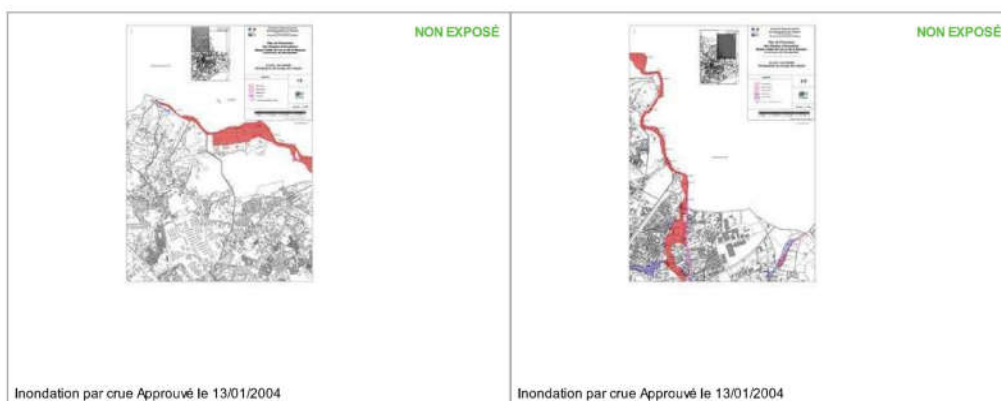
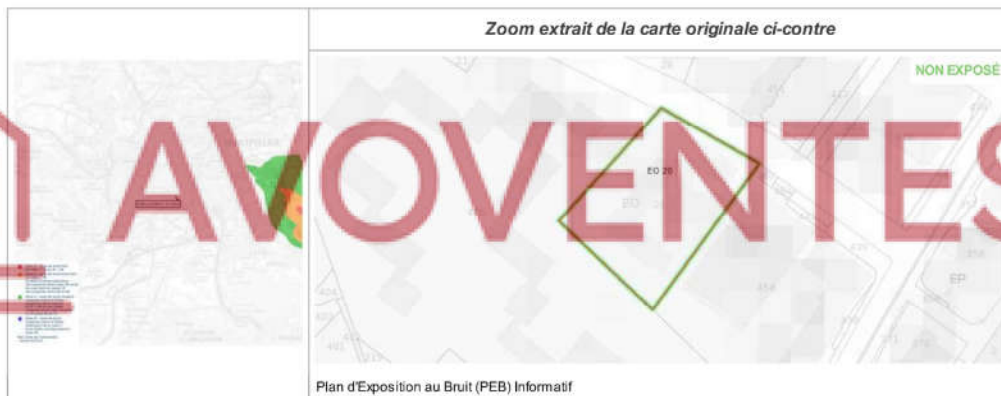
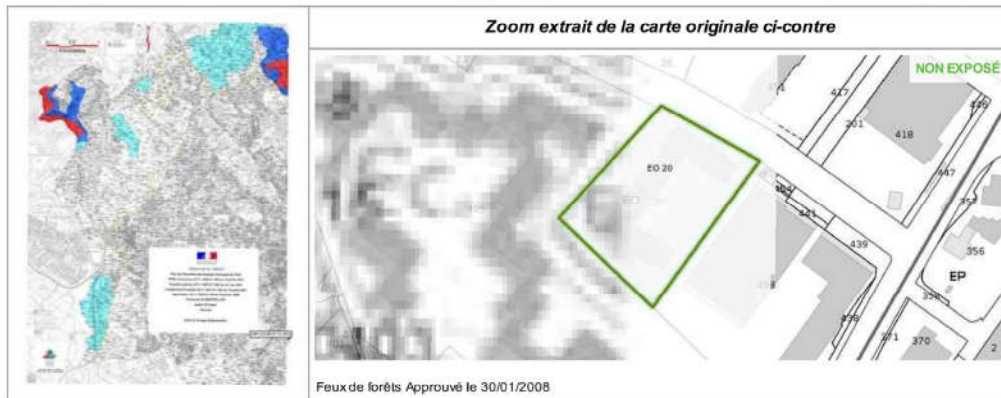


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



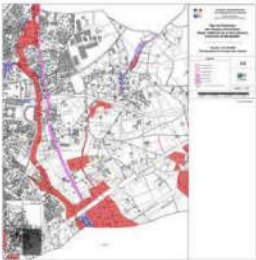
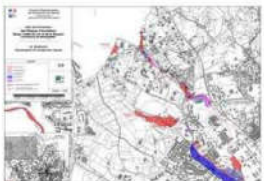
Annexes

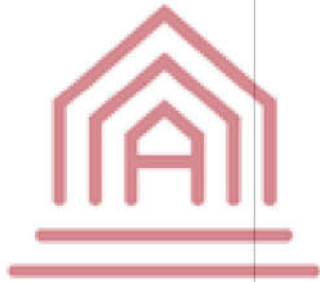
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

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

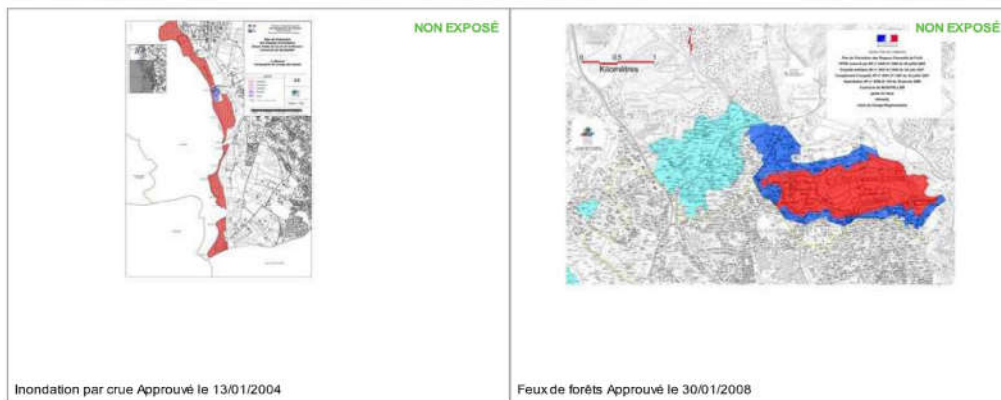
 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004	 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004
 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004	 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004
 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004	 NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004



AVOVENTES.fr

Annexes

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



AVOVENTES.fr

Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-102

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

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

COMMUNE DE MONTPELLIER

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 le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

ARRÊTÉ :

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.

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 (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

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

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

Annexes

Arrêtés

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 :

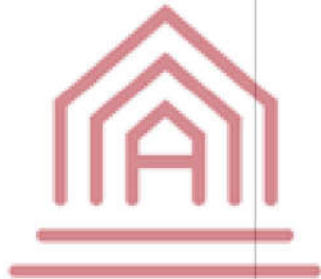
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

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



Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-044

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

ARRETE :

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

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

Annexes

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 bien dont la liste est consultable en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site <http://grin.net/rubrique> « ma commune face aux risques majeurs ».

ARTICLE 4 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis 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.heraudt.pref.gouv.fr>.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinets, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 09 JAN. 2012

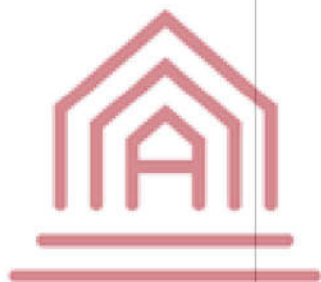
Le Préfet,

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

Annexes

Arrêtés

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



AVOCVENTES.fr

Annexes Arrêtés



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

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

ARRETE n° 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 n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisation au voisinage des aérodromes,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU la loi n° 99-588 du 12 juillet 1999 portant création de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires (ACNUSA),
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- VU le décret n° 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 L.147-2 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 bruit 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
www.languedoc-roussillon.pref.gouv.fr - www.herault.pref.gouv.fr

Annexes

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 – Courier 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 l'Or - délibération du 22 juin 2005

VU les avis réputés favorables des communes et des communautés suivantes, à défaut de réponse au terme du délai 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'Équipement, 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,

Annexes

Arrêtés

- A R R E T E -

Article 1^{er} : Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Montpellier Méditerranée, annexé au présent arrêté, à l'échelle 1/25.000^{ème}, 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^{ème}), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la 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 Montpellier et de la communauté de communes du Pays de l'Or ainsi qu'à la préfecture de l'Hérault.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention inscrite, 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 FEB. 2007

Le Préfet,



Pour copie conforme à l'original
Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Chef de Bureau

[Signature]

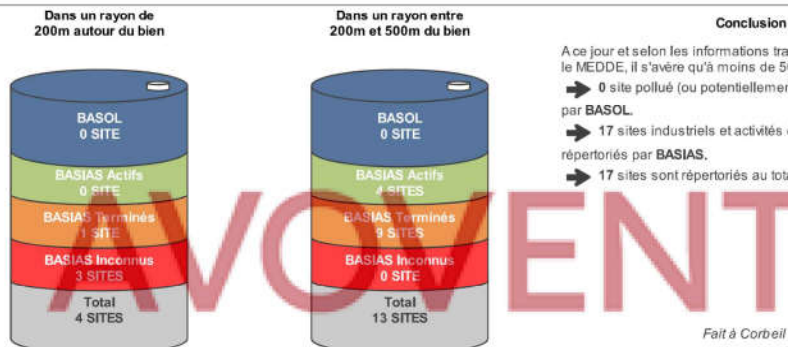
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	2104474f
Date de réalisation	27/04/20;

Localisation du bien	131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	EO 20
Altitude	26.07m
Données GPS	Latitude 43.595571 - Longitude 3.866188

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Braille,
91100 CORREYROL-BOISSE
TEL. 01 60 93 40 95
SIRET 750 075 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 27/04/2021

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

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPIS 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'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols

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

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 ?

Oui : 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** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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 a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

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



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos ● et ■.

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C4	DOCKS MERIDIONAUX D'ALIMENTATION STE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Villeneuve d'Angoulême (Avenue), SUMA "Le Pavie" MONTPELLIER	157 m
B3	CASTELBOU S.A.R.L.	Fabrication d'objets divers en bois : fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	Mureur (Rue François) MONTPELLIER	167 m
D3	CASTELNAU ET MARTIN, LES ATELIERS MERIDIONAUX, SARL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Villeneuve d'Angoulême (Avenue) MONTPELLIER	178 m
D3	LAITIÈRE MODERNE SOCIETE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Villeneuve d'Angoulême (Chemin) MONTPELLIER	178 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B3	GUICHARD-FERRACHON ET CIE ETS ECONOMIQUE DU CASINO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Toulouse (Avenue de), 59 MONTPELLIER	217 m
C4	SOCIETE JEAN LAURENT JEAN PIERRE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Pedro de Luna (Boulevard) MONTPELLIER	228 m
B2	CHAPTAL AUTO CONCESSIONNAIRE MERCEDES BENZ	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Toulouse (Route de), 59 MONTPELLIER	249 m
B2	SOCIETE CHANSIGAUD ALFRED	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	Toulouse (Route de) - Enclos Meyrueis MONTPELLIER	255 m
B2	RENOV-AUTO	Mécanique industrielle	Toulouse (Avenue de), 82 MONTPELLIER	279 m
D4	SOCIETE FAJOL MARCEL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Togne (Avenue de la) MONTPELLIER	282 m
B4		Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...), Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.112 ou D35.2)	Garier (Rue), 22 MONTPELLIER	311 m
A3	GRANDS GARAGES DE L'HERAULT STE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Toulouse (Avenue de), 34 MONTPELLIER	398 m
A3	SUD RACING ANC. LUBLINO ET CIE	Fabrication de coutellerie, Garages, ateliers, mécanique et soudure	Toulouse (Avenue de), 21 - Anc. 79 MONTPELLIER	405 m
A3	CYCLOMOTOSPORT STE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Toulouse (Avenue de), 30 MONTPELLIER	444 m
D1	MONTPELLIER AUTO SUD (M.A.S.)	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Toulouse (Route de), 91 MONTPELLIER	445 m
A3	SOLLIERI ET CHAUVET ETS	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Toulouse (Route de), 18 MONTPELLIER	491 m
A3	STATION TOTAL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Toulouse (Avenue de), 11 - Anc. 41 et 56 MONTPELLIER	494 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE SERVEL	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Castelnau (Ancien chemin de) - (bords du Lez) MONTPELLIER
SOCIETE JAOU ET SOCIETE ARNAL (MECANICIENS)	Fonderie	Recollets (Rue des), 11e clos de Mascles MONTPELLIER
FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STE	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	Terrain bordant l'avenue du Stand MONTPELLIER
SOCIETE ROUSSEL FELIX (CHARRON)	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre...)	Quatre seigneurs (Place des) MONTPELLIER
SOCIETE ROUET EMILE	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Partie Est du Cours des Casernes (extrémité des faubourgs de la ville) MONTPELLIER
SOCIETE FERRAND PROSPER Anc. FONDERIE BOUE	Fonderie	Casernes (Cours des), 39 MONTPELLIER
SOCIETE ASTOR JOSEPH	Stockage de charbon	Chemin 128 MONTPELLIER

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE CHAVANETTE GUY	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Limeçon (Chemin du), 30 MONTPELLIER
DUFFOUR ET IGON ETS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hultres (Rue des), 8 MONTPELLIER
LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Près d'Arène (Rue des), parcelle 35 MONTPELLIER
EDF-GDF	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(bordure voie d'accès à la ZUP de la Pallade, angle CC 168 et 169) MONTPELLIER
RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	ZI du Près d'Arènes, lots n°44, 45 et 4p MONTPELLIER
SCL SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	(Angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE MAGNARD H.	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RN 113 MONTPELLIER
STATION SERVICE CLOS DE MAIL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE ALTED FRANÇOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valmerie (Rue) MONTPELLIER
SIMA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE REYNES PIERRE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Extrémité du faubourg de Figueroles, chemin de Lavérune MONTPELLIER
SOCIETE BONNAL PIERRE	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE LARMAND ET GERVAIS	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	Castelnaud MONTPELLIER
SOCIETE CAZALIS HENRI	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE BENOIT HENRI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CVO 112 MONTPELLIER
SOCIETE ALMERAS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MONTPELLIER
MARSEILLE CARBURANTS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE SAINT-PIERRE LOUIS	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	MONTPELLIER
MOBIL OIL FRANÇAISE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lotissement Lenasson, quartier Saint Clophas MONTPELLIER
SITAC SARL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	RD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHETTOU GABRIEL	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	MONTPELLIER
TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STE	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RD 17 MONTPELLIER
PETROLES SHELL BERRE STE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MONTPELLIER
MARCHE GARE ANC. SAUPQUET SA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Industries alimentaires, Compression, réfrigération	Près d'Arène (Rue des) MONTPELLIER
FIOL 52°	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GRANDS GARAGES DES CEVENNES	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	MONTPELLIER
SOCIETE CHANAS	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...)	Casernes (Cours des), 23 - maison Dediez MONTPELLIER
SOCIETE RESSET JEAN	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z)	Glacières (Rue des), 12 MONTPELLIER
SOCIETE IGONET SUCCEDE A MR MARTIN	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	Jardin Pasquier MONTPELLIER
SOCIETE DENICOURT ET FILS (1ER PROP. SEVERAC JEAN JOSEPH)	Fabrication de produits azotés et d'engrais	MONTPELLIER
ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE (S.A.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GARAGE SECURITE SA	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 21 MONTPELLIER
MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES (SOCIETE NOUVELLE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHRESTIEN ANDRÉ FULCRAND	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Extrémité du faubourg Saint Dominique, grand chemin de Montpellier à Lodève, MONTPELLIER

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

Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	2104474
Date de réalisation	27/04/2021

Localisation du bien	131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	EO 20
Altitude	26.07m
Données GPS	Latitude 43.595571 - Longitude 3.866188

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

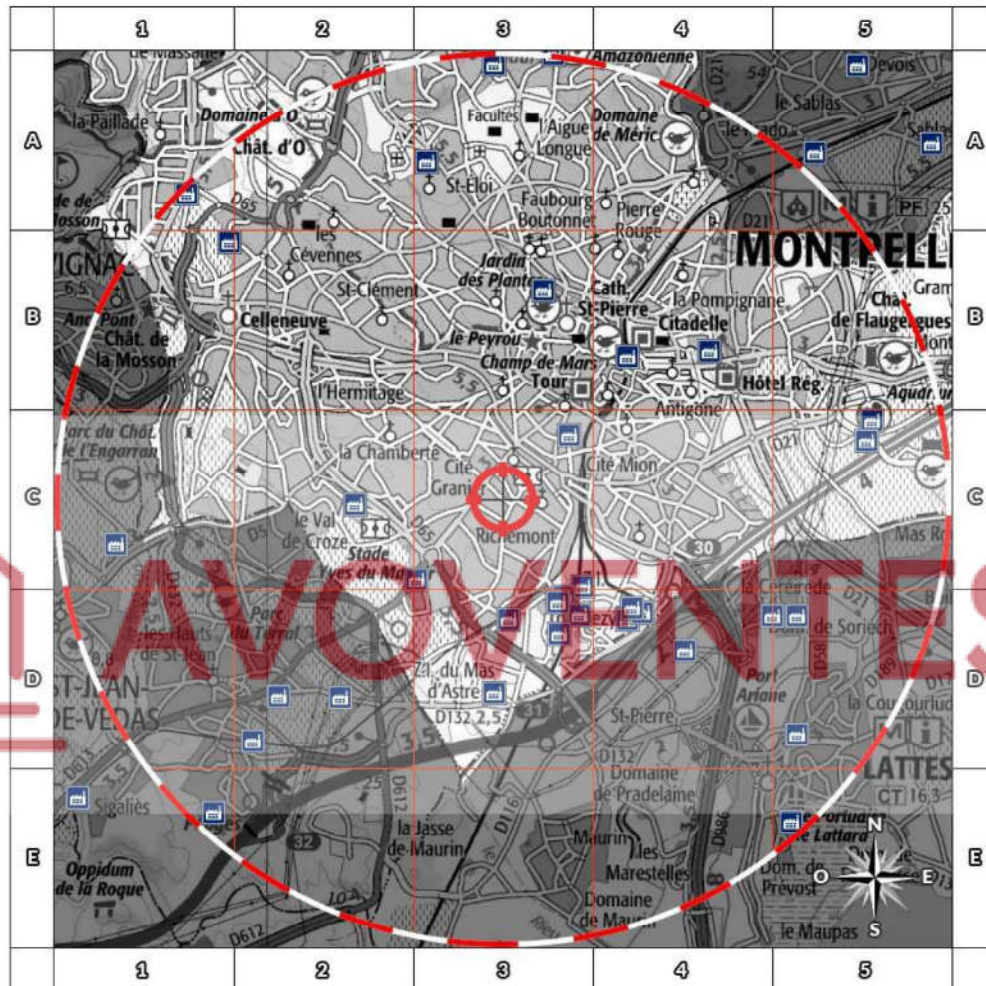
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE
Commune de MONTPELLIER



A diagram showing a horizontal line segment representing the width of a rectangular field. The segment is labeled "2000m" in red text above it.

-  Usine Seveso
 Usine non Seveso
 Carrière
 Emplacement du bien
-  Elevage de porc
 Elevage de bovin
 Elevage de volaille
 Zone de 5000m autour du bien

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 MONTPELLIER

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	PFC déchets verts Avenue Albert Einstein 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valeur Initiale	EPUR Languedoc Roussillon (ex st pierre)	150, rue du Mas de Bringaud lieu dit 'Les Prés d'Arènes' 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Valeur Initiale	Sté Méditerranéenne de Nettoyement	ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Comberale' avenue Maurin, BP 1231 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valeur Initiale	SANOFI Aventis R&D	371 rue du Professeur Joseph Blayac 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Valeur Initiale	RICHARD Els	21 du Prés d'Arène, rue Montels Eglise Avenue du Marché Gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valeur Initiale	ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON	595 avenue du Mas Saint Pierre Zone Industrielle du marché gare 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Valeur Initiale	DAIKIA FRANCE	39, avenue Charles Flahaut 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	Régie des eaux de Mpelier Médit. Métrop	Station François ARAGO - Centrale hydraulique de Montmeur 2000, route de Mende 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Valeur Initiale	ARTISANS REUNIS 34	630, rue du Mas de St-Pierre ZI du marché gare 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valeur Initiale	Les ateliers WASSER	16 rue de Lantissargues Zone Industrielle 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM MA	ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 561 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valeur Initiale	SANOFI	371 R DU PROFESSEUR BLAYAC 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Valeur Initiale	PARC ZOOLOGIQUE LUNARET	50 avenue Agropolis 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	2549, avenue de Maurin 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
	Coordonnées Précises	AMETYST	Usine de méthanisation 230 rue Raymond Recouly - ZAC Garosud - CS 80040 34078 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Valeur Initiale	SERMATAU	lieu-dit Terre de Rondelet parcelle 178 section DX 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité	Non Seveso
	Coordonnées Précises	SERM Antigone Centrale frigorifique	Rue du moulin de Sémalen ZAC ANTIGONE 34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
	Coordonnées Précises	SERM (Polygone)	Centre commercial Le Polygone Rue de Valencay 34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	MES Sarl	732, rue du pas du Loup 34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
	Valeur Initiale	CULARD	enceinte gare SNCF ZI des Prés d'Arènes 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité	Non Seveso
	Coordonnées Précises	AUTO EXPRESS	859, rue Mas Saint Pierre, ZI Lieu Dit 'Mas de Oliviers' 34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT	111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
	Centre de la commune	SERM	Rue du Mas Rouge ZAC Port Marianne 34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
	Adresse Postale	Montpellier Méditerranée Métropole	avenue Heidelberg 34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
	Coordonnées Précises	SERM (Port Marianne - odysseum)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone 34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	SHELL Avenue de Maurin	Avenue de Maurin 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	INNOTEC Montpellier	Parc Industriel de la Pompignane - Site IBM - Bâtiment T2 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité	Non Seveso
				INCONNU	NON

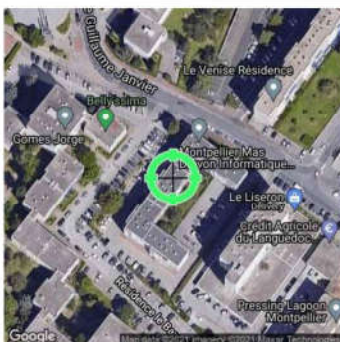
Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
TAM	643, rue de l'Agathois 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
		Autorisation	NON
CARREFOUR STATION SERVICE	992 rue de la fontaine froide Route de Ganges 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON
EUROPACASSE SARL	343, rue de l'Agathois 34000 MONTPELLIER	En cessation d'activité	Non Seveso
		INCONNU	NON
Midi Utilités Services Energétiques MUSE	Parc Industriel de la Pompignane Rue de la vieille poste BP 81021 34000 MONTPELLIER	En fonctionnement	Non Seveso
		Enregistrement	NON



AVOVENTES.fr

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	21044749
Date de réalisation	27/04/2021
Localisation du bien	131 rue Guillaume Janvier Le Florence 34000 MONTPELLIER
Section cadastrale	EO 20
Altitude	26.07m
Données GPS	Latitude 43.595571 - Longitude 3.866188
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 EO 20



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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

Adresse de l'immeuble
 131 rue Guillaume Janvier Le Florence
 34000 MONTPELLIER

Cadastre
 EO 20

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

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

révisé ☐ approuvé ☐ date _____

1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

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

révisé ☐ approuvé ☐ date _____

1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹ ☐ zone B ² ☐ zone C ³ ☐ zone D ⁴ ☐

forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 60 et 80)

³ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden choisie entre 60 et 80)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 80). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1^{er} de l'article R112-9 du Code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du Code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le zonage de bruit est soumis à l'approbation de l'ensemble des plans d'exposition au bruit).

Note bene : Lorsque l'immeuble se situe sur plusieurs zones, il convient de mentionner la zone de bruit la plus importante.

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur _____

Acquéreur _____

Date 27/04/2021 Fin de validité 27/10/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalistsreks.com>
 © 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSLONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 550 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004