



CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE AVOVENTES.fr

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal de 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 RESIDENCE ISIS, sis à LA GRANDE MOTTE, 61 et 115 avenue de l'Europe et 37 et 63 Allée du Vaccarès, cadastré section AI n° 50 pour 44 a 91 ca, savoir :

- le lot 105 : un appartement de type F2
- le lot 162 : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une cave
- le lot 423 : un parking extérieur

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718 Euros dont le siège social est 19 rue des Capucines à 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, SIREN numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié ès qualités TSA 83333 à 92894 NANTERRE CEDEX 9

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 :

Monsieur le Directeur Régionale des Finances Publiques de la Région LANGUEDOC ROUSSILLON et du Département de l'HERAULT à MONTPELLIER, chargée du Domaine, es qualité de curateur de la succession vacante de

désigné par ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER le 21 juillet 2020, domiciliée en cette qualité 334 Allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 2

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte de Maître Jean-Louis BRUNET, notaire associé à LA GRANDE MOTTE, en date du 31 octobre 2008, contenant par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à prêt d'une somme de 80.000,00 euros outre les intérêts conventionnels au taux de 8,50 % l'an, frais et accessoires,,

le poursuivant a suivant exploit de la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER en date du 4 mars 2021

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

DECOMPTE DE CREANCE ARRETE AU 24.12.2020

PRET N° 1957048

Principal restant dû au 05.04.2019	187.771,12 €
------------------------------------	--------------

Intérêts au taux légal du 05.04.2019 au 24.12.2020	2.380,59 €
--	------------

Intérêts au taux légal postérieurs	MEMOIRE
------------------------------------	---------

Frais exposés pour la procédure	MEMOIRE
---------------------------------	---------

Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage	MEMOIRE
---	---------

SOIT ENSEMBLE LA SOMME DE	190.151,71 €
---------------------------	--------------

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 ;



AVOVENTES.fr

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 34000 MONTPELLIER ;

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

L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 23 avril 2021 3404P01 2021 S n° 38

Le 1^{er} Bureau du service de la publicité foncière de MONTPELLIER a délivré le 26 avril 2021 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)



AVOVENTES.fr

De même et par exploit en date du 27 mai 2021 délivré par la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER, le poursuivant a fait délivrer à Monsieur le Directeur Régionale des Finances Publiques de la Région LANGUEDOC ROUSSILLON et du Département de l'HERAULT à MONTPELLIER, chargée du Domaine, es qualité de curateur de la succession vacante de _____, une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER pour le 5 juillet 2021

(Cf assignation ci-annexée)



AVOVENTES.fr

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE ISIS, sis à LA GRANDE MOTTE, 61 et 115 avenue de l'Europe et 37 et 63 Allée du Vaccarès, cadastré section AI n° 50 pour 44 a 91 ca, savoir :

- le lot 105 : un appartement de type F2 situé à l'entresol du bâtiment B, palier de droite, porte de gauche en venant du rez-de-chaussée et comprenant : une entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, toilettes, une chambre, placard et loggia

et les 65/10.000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol,

et les 230/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

- le lot 162 : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une cave et les 1/10.000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol,

et les 3/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

- le lot 423 : un parking extérieur

et les 2/10.000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol,



AVOVENTES.fr

DESCRIPTION :

Selon acte en date du 2 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 : INOCCUPE

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à
pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître
BRUNET, notaire à LA GRANDE MOTTE, le 27 juin 2000 publié le 22
août 2000 volume 2000 P n° 10586

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 Bernard
DOMERGUE, notaire à MONTPELLIER, le 15 mai 1974 publié le 4 juin
1974 volume 68 n° 456 : modificatif du 15 novembre 1979 publié le 10
janvier 1980 volume 187 n° 240 : modificatif du 18 février 1980 publié le 3
avril 1980 volume 195 n° 261 ; modificatif du 16 décembre 2002 publié le
12 février 2003 volume 2003 P n° 2171 ; modificatif du 2 décembre 2014
publié le 30 décembre 2014 volume 3404P01 n° 2014 P n° 16399



AVOVENTES•fr

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est FDI ICI 501 rue
Georges Méliès 34967 MONTPELLIER CEDEX 2

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.



AVOVENTES.fr

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

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



AVOVENTES•fr

AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX

ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le 5 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 311-6I sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

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



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

QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (86.000,00 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 RESIDENCE ISIS, sis à LA GRANDE MOTTE, 61 et 115 avenue de l'Europe et 37 et 63 Allée du Vaccarès, cadastré section AI n° 50 pour 44 a 91 ca, savoir :

- le lot 105 : un appartement de type F2 situé à l'entresol du bâtiment B, palier de droite, porte de gauche en venant du rez-de-chaussée et comprenant : une entrée, séjour avec coin cuisine, salle de bains, toilettes, une chambre, placard et loggia

et les 65/10.000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol,

et les 230/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

- le lot 162 : dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, une cave et les 1/10.000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol,

et les 3/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment B

- le lot 423 : un parking extérieur

et les 2/10.000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol,

AVOVENTES.fr



EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE

QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS

86.000,00 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 27 mai 2021

PIECES ANNEXES :

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



AVOVENTES•fr



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

LUNEL, le 07/04/2021

Nos Références : 21044691_SB/36979_

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									
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département : ...Hérault Adresse :115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès Commune :34280 LA GRANDE MOTTE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 50, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot numéro 105,</p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : ..M. Adresse :</p>									
<p>Objet de la mission :</p> <table><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td><td></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td><td></td></tr></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz		<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique								
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz									
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité									

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 : 21044691_SB/36979_
Date du repérage : 02/04/2021

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Hérault Adresse : 115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès (105) Commune : 34280 LA GRANDE MOTTE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 50, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot numéro 105, Périmètre de repérage :

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

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

Montant dû au jour de l'édition du rapport : 475,00 € TTC

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

Nous attestons que la Société "LOGIS EXPERTISES", et tout son personnel :
n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents mentionnés dans les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du 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,02/01/2021

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 – 34100 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Dossier n° : 21044691_SB/36979_

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 115 Avenue de l'Europe
63 Allée du Vaccarès (105)
34280 LA GRANDE MOTTE

Contexte : Appartement vente

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 58,7 m ² Superficie habitable totale : 0 m ²	Non limité
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES Numéro enregistrement ADEME : 2134V10052390	02/04/2031
	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
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées..	01/04/2024
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.	01/04/2024
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	01/10/2021
	ERP	Informations dans le rapport	01/10/2021

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le : 07/04/2021



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

<p>N° :21014691_SB/36979_ Valable jusqu'au :01/04/2031 Type de bâtiment :Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. 1974 Surface habitable :58,7 m² Adresse : 115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès (Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5, N° de lot: 105) 34280 LA GRANDE MOTTE</p>	<p>Date (visite) :02/04/2021 Diagnostiqueur : . Certification : I, Cert n°CPD12709 obtenue le 13/03/2018 Signature : </p>
<p>Propriétaire : Nom :M. Adresse :</p>	<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015 Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro :

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 14 181 kWh _{EP}	14 181 kWh _{EP}	830 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 1 933 kWh _{EP}	1 933 kWh _{EP}	113 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz Naturel : 16 114 kWh _{EP}	16 114 kWh _{EP}	1 177 € (dont abonnement: 234 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

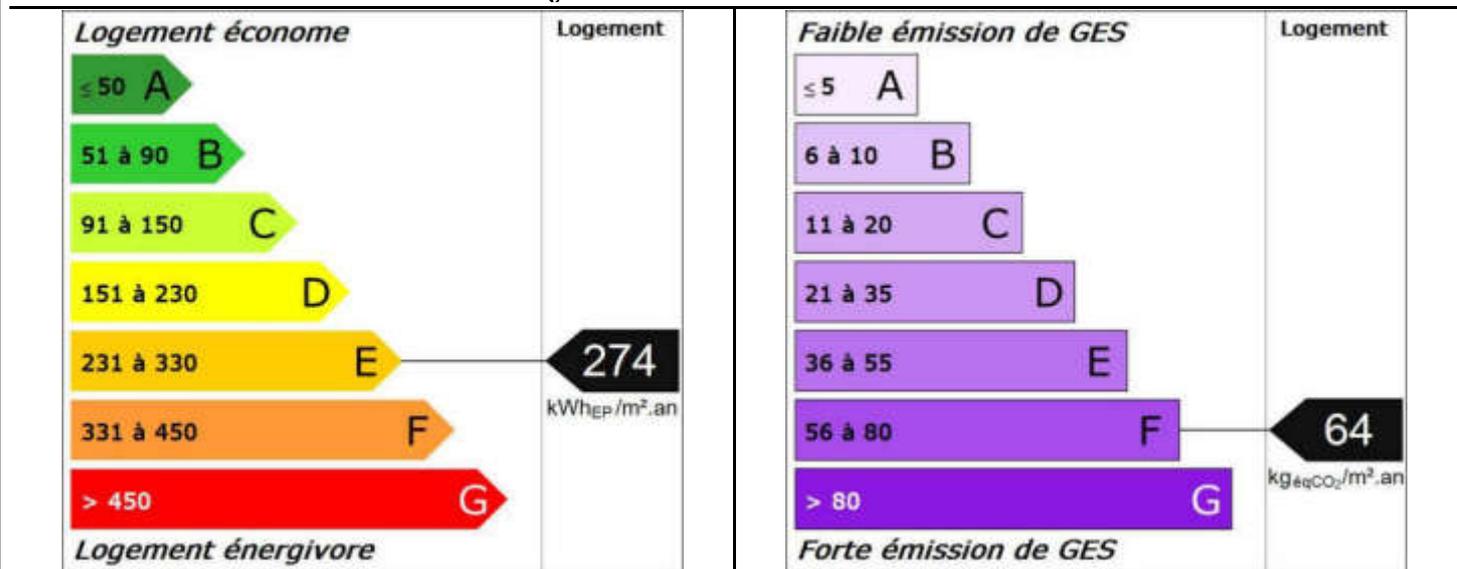
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation conventionnelle : **274 kWh_{EP}/m².an**
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **64 kg_{eqCO2}/m².an**



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Emetteurs: Radiateurs aluminium	Système de production d'ECS : Combiné au système: Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par conduit
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Plancher bas : Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol		
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'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'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur Investissement*	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 m ² .K/W.	263	€	*	◆◆◆◆	30%
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 m ² .K/W.	252	€€	*	◆◆◆	30%
Isolation du plancher Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche, ...), ils induisent une surcharge de remontée capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolances avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité.	203	€€€	***	◆◆◆	30%
Isolation du plancher bas en sous face Recommandation : Envisager la mise en place d'un isolant en sous face du plancher. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôt il est indispensable que les matériaux et les travaux d'installation soient réalisés par un professionnel	199	€€€	***	◆◆◆	30%
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	247	€€€	*	◆	30%
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	269	€€	*	◆	30%
Installation de robinets thermostatiques Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.	254	€€	*	◆◆◆	30%
Installation d'un programmeur Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	245	€€€	**	◆◆	30%
Remplacement chaudière (gaz à condensation) Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO ₂ .	221	€€€	**	◆	30%
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	60	€€€€	****	◆◆◆	30%

Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau.

Détail : La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.

Installation d'une VMC hygroréglable **257** **€€** * ♦♦ -

Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

Commentaires Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-855 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 : LOGIEL 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 I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 21044691_SB/36979_

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	34 Hérault
	Altitude	5 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1974
	Surface habitable du lot	58,7 m ²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Caractéristiques des murs		Béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances Surface : 7 m ² , Donnant sur : d'autres dépendances, J : 2 W/m ² K, b : 0,9
		Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Surface : 20 m ² , Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m ² K, b : 0,85
Caractéristiques des planchers	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol Surface : 60 m ² , Donnant sur : un sous-sol, J : 2 W/m ² K, b : 0,9	
Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 60 m ² , Donnant sur : un local chauffé, J : 2 W/m ² K, b : 0	
Enveloppe	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes bois, orientées Nord, simple vitrage Surface : 11,5 m ² , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), Ujn : 4,8 W/m ² K, Uw : 4,8 W/m ² K, b : 0,9
		Portes-fenêtres battantes bois, orientées Ouest, simple vitrage Surface : 2,3 m ² , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Baie en fond et flan de loggia (< 2 m), Ujn : 4,8 W/m ² K, Uw : 4,8 W/m ² K, b : 0,9
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,69 m ² , U : 3,5 W/m ² K, b : 0,85
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 9,6 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 5,6 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,38, Linéaire : 4,91 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,43, Linéaire : 7 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 7 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,43, Linéaire : 8,5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 8,5 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	Naturelle par conduit Qvarec : 2,1, Smea : 4, Q4pa/m ² : 183,2, Q4na : 183,2, Hvent : 42,8, Hperm : 3,2
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Emetteurs : Radiateurs aluminium Re : 0,95, Rr : 0,9, Rd : 0,91, Pn : 23, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système : Chaudière individuelle Gaz Naturel installée après 2000 Becc : 1199, Rd : 0,92, Rg : 0,67, Pn : 23, lecs : 1,61, Fecc : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

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



AVOVENTES.fr



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro ce dossier : 21044691_SB/36979_ [REDACTED]
Date du repérage : 02/04/2021
Heure d'arrivée : 18 h 45
Durée du repérage : 02 h 50

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 21 mars 2011 art. 51 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'habitabilité 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 16 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 : **115 Avenue de l'Europe
63 Allée du Vaccarès (105)**

Commune : **34280 LA GRANDE MOTTE**

Section cadastrale AI, Parcelle numéro **50,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot
numéro 105,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M.**

Adresse :

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

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

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**

Numéro de police et date de validité : **10608552904/ 01/01/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale: 58,70 m² (cinquante-huit mètres carrés soixante-dix)

Surface annexe totale: 10,90 m² (dix mètres carrés quatre-vingt-dix)

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/04/2021**
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 bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,91	0	
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	26,65	0	
Rez de chaussée - Dégauchement	1,87	0	
Rez de chaussée - Chambre	17,07	0	
Rez de chaussée - Wc	1,93	0	
Rez de chaussée - Salle de bain	5,3	0	
Rez de chaussée - Débaras	1,03	0	
Rez de chaussée - Loggia	0	10,9	

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

Surface loi Carrez totale: **58,70 m²** (cinquante-huit mètres carrés soixante-dix)
Surface annexe totale: **10,90 m²** (dix mètres carrés quatre-vingt-dix)



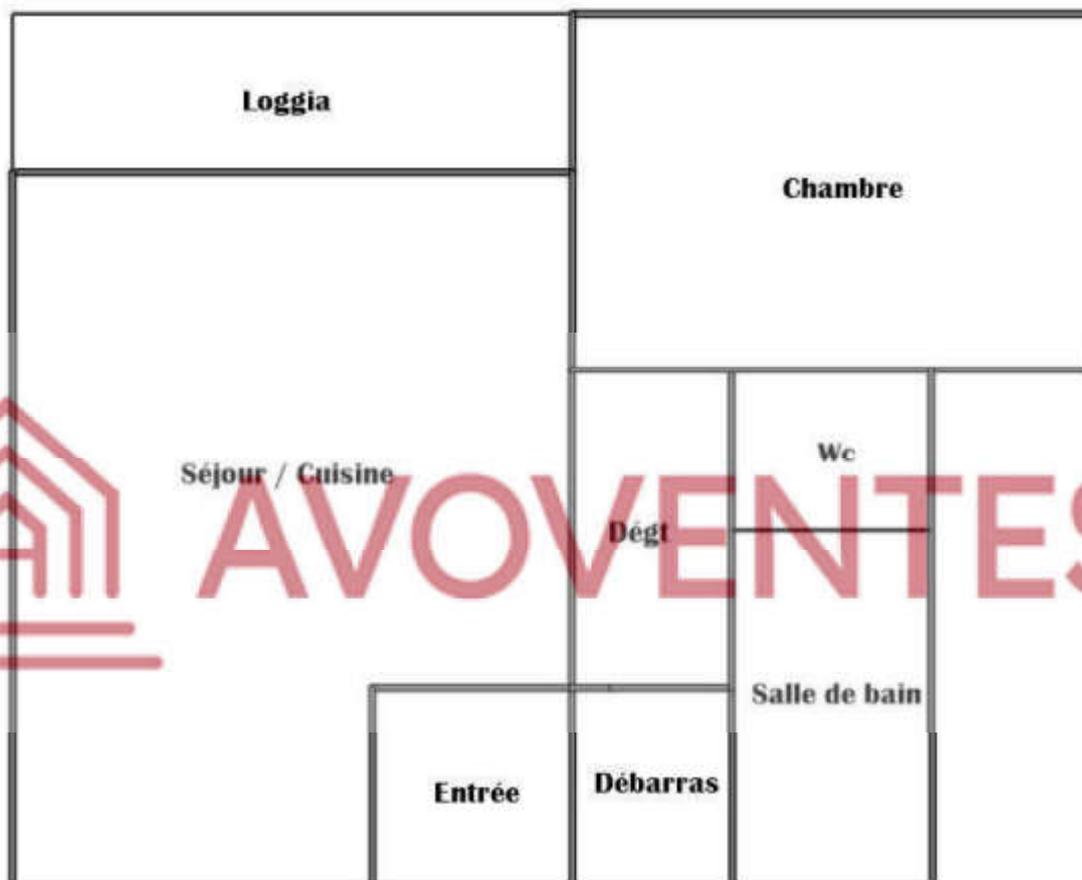
Fait à LUNEL, le 07/04/2021

AVOVENTES • fr

Par :



Aucun document n'a été mis en annexe





LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro ce dossier : 21044691_SB/36979_ []
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 02/04/2021
Heure d'arrivée : 18 h 45
Durée du repérage : 02 h 50

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 : **115 Avenue de l'Europe
63 Allée du Vaccarès (105)**

Commune : **34280 LA GRANDE MOTTE**

Département : **Hérault**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle numéro 50,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot numéro 105,

Périmètre de repérage :

Année de construction : **1974**

Année de l'installation : **1974**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER**

Téléphone et adresse internet : **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M.**

Adresse :

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**

Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 01/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCertile 24/10/2018** jusqu'au **23/10/2023**. (Certification de compétence **CPDI2709**)

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, goulotte, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Prise de courant non raccordé		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Pas de terre sur les éclairages		
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Disjoncteur 32A alimenté en 2,5 (Rez de chaussée - Entrée)		

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

G.2. - Constatations diverses

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

Néant

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
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

Néant

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

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **02/04/2021**
Etat rédigé à **LUNEL**, le **07/04/2021**

Par :




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 inopérant 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 différentiels 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 ou l'égale, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

J. - Informations complémentaires

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



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tél : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 21044691_SB/36979_ []
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 02/04/2021
Heure d'arrivée : 18 h 45
Durée du repérage : 02 h 50

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Adresse : **115 Avenue de l'Europe
63 Allée du Vaccarès (105)**

Commune : **34280 LA GRANDE MOTTE**

Section cadastrale **AI, Parcelle numéro 50,**

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

Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot numéro 105,

Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M.**

Adresse :

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

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

Apporteur

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone**

34000 MONTPELLIER

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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

Adresse : **75, boulevard de Strasbourg**

..... **34400 LUNEL**

Numéro SIRET : **48167908200026**

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

Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 01/01/2022**

Certification de compétence **CPDI2709** délivrée par **I-Cert**, le **02/02/2018**

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

D. - Identification des appareils

Lista des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: thema	Raccordé	22 kW	Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt. Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Llanche.

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

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

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

E. - Anomalies identifiées

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

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

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

Néant

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôle n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CertCentre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GERGOIRE (détail sur www.cofrac.fr/programme/n4-1-11)

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

Visite effectuée le **02/04/2021**.

Fait à **LUNEL**, le **07/04/2021**



Cachet de l'entreprise

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

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

Numéro de dossier : 21044691_SB/36979_

Date du repérage : 02/04/2021

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-1 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1331-13, R. 1331-20 et 21, R. 1331-23 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 : 115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès (105) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot numéro 105, Code postal, ville : 34280 LA GRANDE MOTTE Section cadastrale AI, Parcelle numéro 50,
Périmètre de repérage :
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1974

Le propriétaire et le commanditaire

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

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) qualifiée(s) autorisée(s) à la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	I, CertCentre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 26/06/2017 Échéance : 25/06/2022 N° de certification : CPDI2709

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

Adresse : **75, boulevard de Strasbourg, 34400 LUNEL**

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

Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 01/01/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/04/2021, remis au propriétaire le 07/04/2021
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 12 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



AVOVENTES•fr

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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 (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
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 (treize)
Vitrif-cloisons	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Séjour / Cuisine,
 Rez de chaussée - Dégagement,
 Rez de chaussée - Chambre,
 Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Salle de bain,
 Rez de chaussée - Débarras,
 Rez de chaussée - Loggia,
 Sous-Sol - Cave 5B,
 Extérieur - Parking

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Porte : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint ; Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	Porte : Bois ; Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint ; Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Porte : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint ; Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Chambre	Porte : Bois ; Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint ; Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Wc	Porte : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint ; Plafond : polystyrène
Rez de chaussée - Salle de bain	Porte : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint ; Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Débarras	Porte : Bois ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : Peinture ; Plafond : Peinture
Rez de chaussée - Loggia	Fenêtre : Bois ; Sol : Carrelage ; Mur : Béton et peinture ; Plafond : Ciment et Peinture
Sous-Sol - Cave 5B	Porte : Bois ; Sol : Béton ; Mur : briques ; Plafond : briques
Extérieur - Parking	Sol -

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 : 07/04/2021
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/04/2021
 Heure d'arrivée : 18 h 15
 Durée du repérage : 02 h 50
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me I FFI OCH

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
Comptes 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 fourni 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 I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Fait à LUNEL, le 07/04/2021

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° 21044691_SB/36979_****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

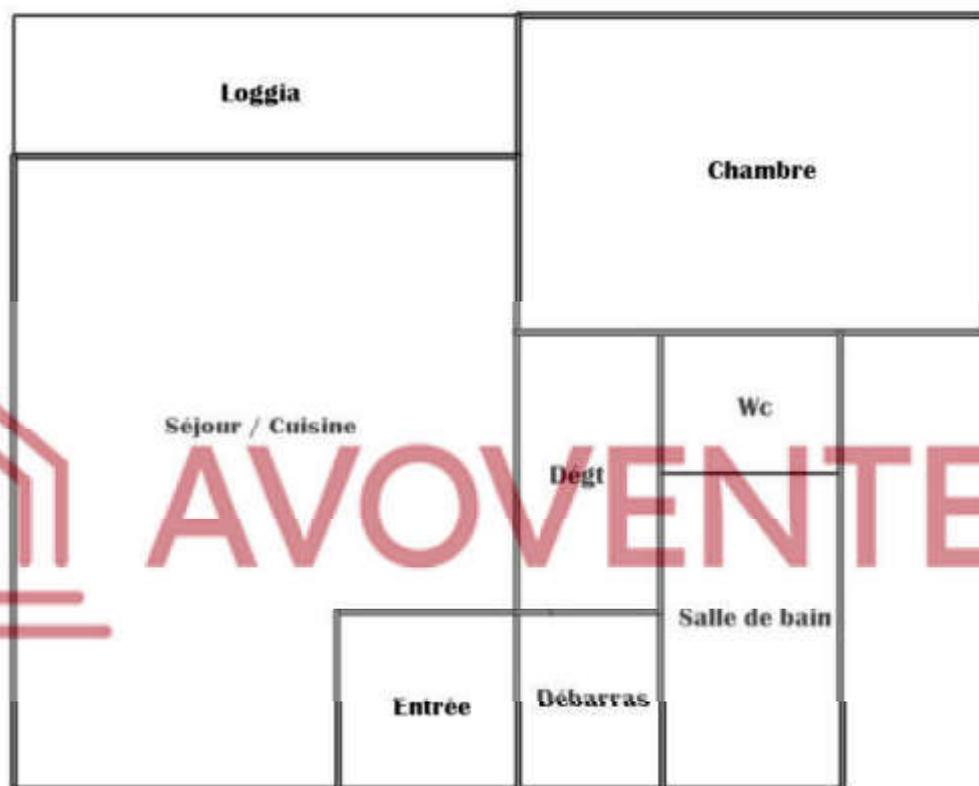
Il convient donc de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.sinoc.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

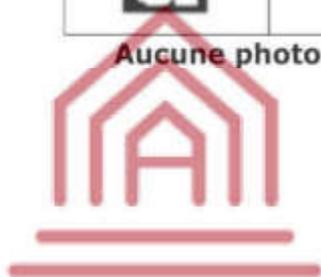
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. Adresse du bien : 115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès (105) 34280 LA GRANDE MOTTE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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



AVOVENTES•fr

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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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,...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs aggravants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'agents 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 recommandations 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 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, ces 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, ces mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, ces 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 contient de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation 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 1. c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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**AVOVENTES**•fr



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

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

Numéro ce dossier : 21044691_SB/36979_ []
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 02/04/2021
Heure d'arrivée : 18 h 45
Durée du repérage : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**

Adresse : **115 Avenue de l'Europe
63 Allée du Vaccarès (105)**

Commune : **34280 LA GRANDE MOTTE**

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

Bât B, RDC, Palier Droite, Porte 5 Lot numéro 105,

Périmètre de repérage :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M.**

Adresse :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Apporteur

Nom et prénom : **DORIA AVOCATS**

Adresse : **23 bis rue de Maguelone
34000 MONTPELLIER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

l'entité 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 SIREN : **48167908200026**

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

Numéro de police et date de validité : **10608552904 / 01/01/2022**

Certification de compétence **CPDI2709** délivrée par : **I,Cert, le 06/11/2018**

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

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Wc,

Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Débarras,
Rez de chaussée - Loggia,
Sous-Sol - Cave 5B,
Extérieur - Parking

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / Cuisine	Porte - Bois Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Porte - Bois Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint Plafond - polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	Fenêtre - Bois Sol - Carrelage Mur - Béton et peinture Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave 5B	Porte - Bois Sol - Béton Mur - briques Plafond - briques	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Parking	Sol -	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *Kaloterms 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 :

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
	-	

Informations générales

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

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 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 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.

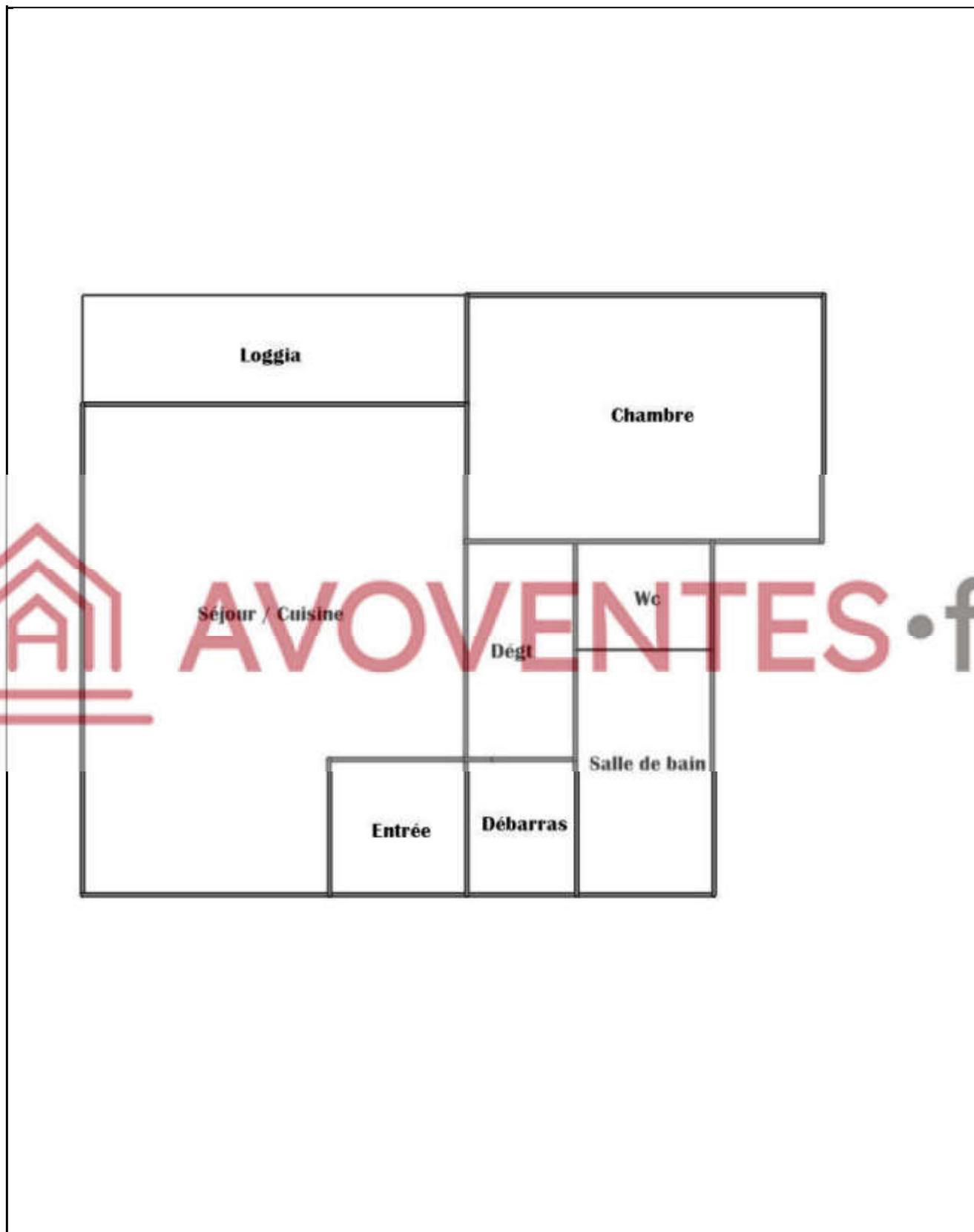
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Visite effectuée le **02/04/2021**Fait à **LUNEL**, le **07/04/2021**

Par :

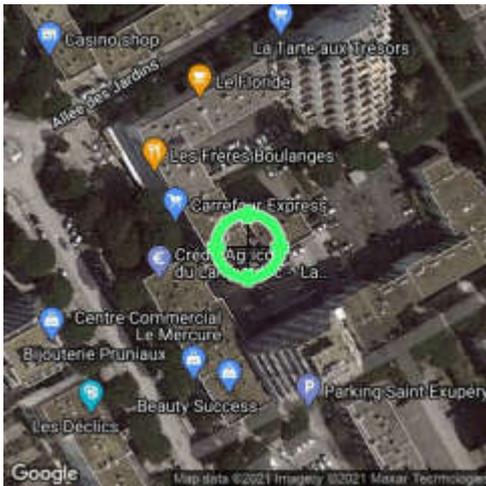
**AVOVENTES**•fr

Annexe – Plans – croquis



Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21044691_SB/38979_
Date de réalisation	07/01/2021

Localisation du bien	115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès 34280 LA GRANDE MOTTE
Section cadastrale	AI 50
Altitude	3,26m
Données GPS	Latitude 43,559121 - Longitude 4,09023

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 PREVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité - Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 16/04/2014	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 04/08/2020	EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 16/04/2014	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 04/08/2020	EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES A CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de LA GRANDE MOTTE				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) A 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 Cadastrel
- 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 L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! Si le rempli quant pas d'obligation de déclaration réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui doivent être signalés dans les documents d'information à l'acheteur 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° DDTM34-2020-09-11349

du 11/09/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

15 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès
 34280 LA GRANDE MOTTE

Cadastre

AI 50

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 04/08/2020
 1 oui non
- 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 ces prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 2 oui non
 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
 oui non

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
 5 oui non
- 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
 oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
 oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
 6 oui non
- Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
 oui non
- 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 source de collaboration pour le présent état) (EIS dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT**

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

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

Carte sismique, Carte Inondation par crue, Carte Inondation par submersion marine

Vendeur - Acquéreur

Vendeur _____
 Acquéreur _____
 Date 07/04/2021 Fin de validité 07/04/2021

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.

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 : 11b Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès 34280 LA GRANDE MOTTE

En date du : 07/04/2021

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JD	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	08 11 1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations e. coulées de boue	19/10/1994	20/10/1994	03 05 1995	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations e. coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	03 05 1995	07/05/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	09 04 1998	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations e. coulées de boue	05/12/2003	04/12/2003	05 07 2004	28/07/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/11/2014	29/11/2014	03 03 2015	01/03/2015	<input type="checkbox"/>
Inondations e. coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02 10 2015	06/10/2015	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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.

Etablissement :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

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

Definition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Hérault

Commune : LA GRANDE MOTTE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

MGREPÈRE

Parcelles : AI 50



Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Hérault

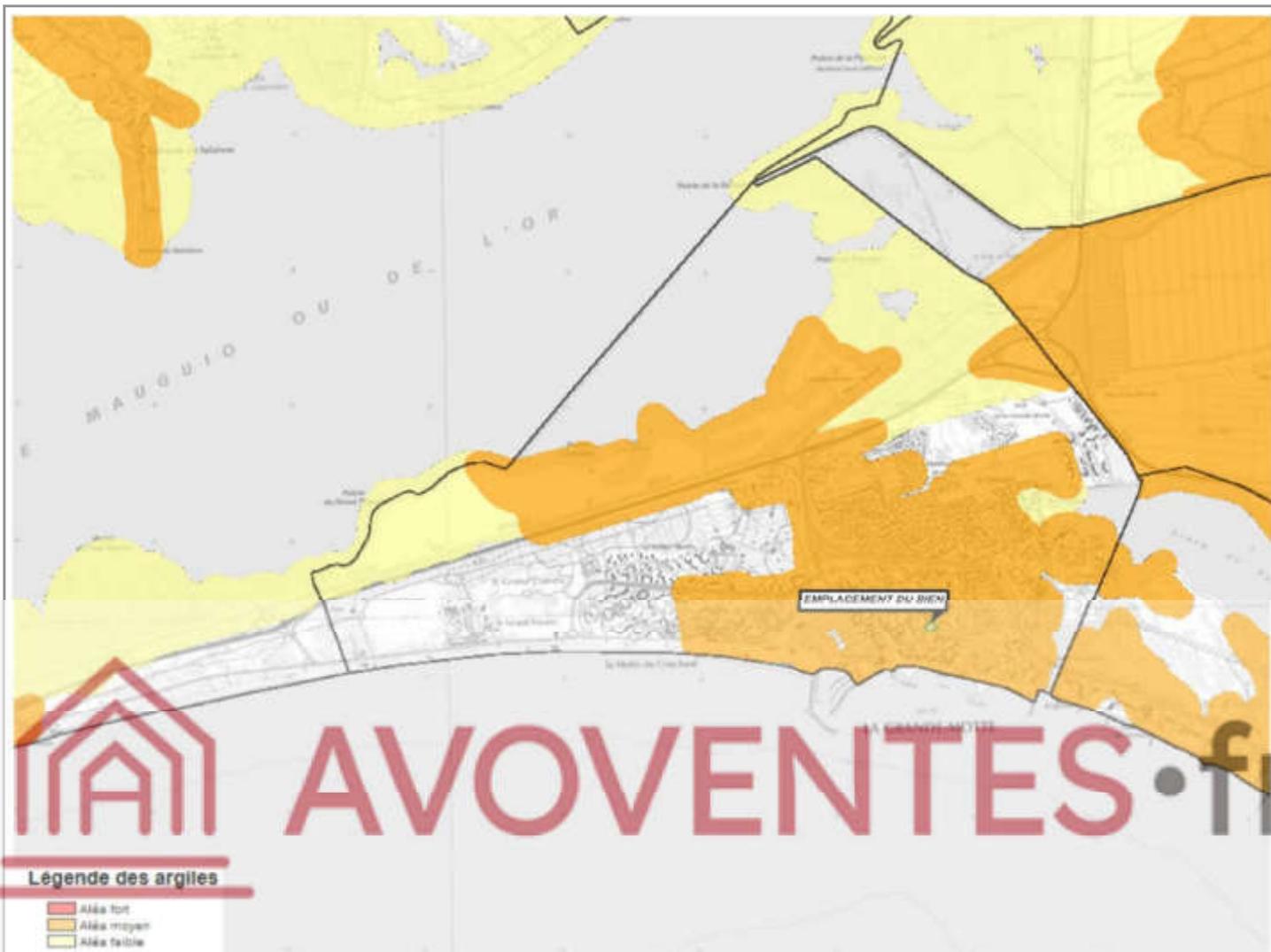
Commune : LA GRANDE MOTTE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

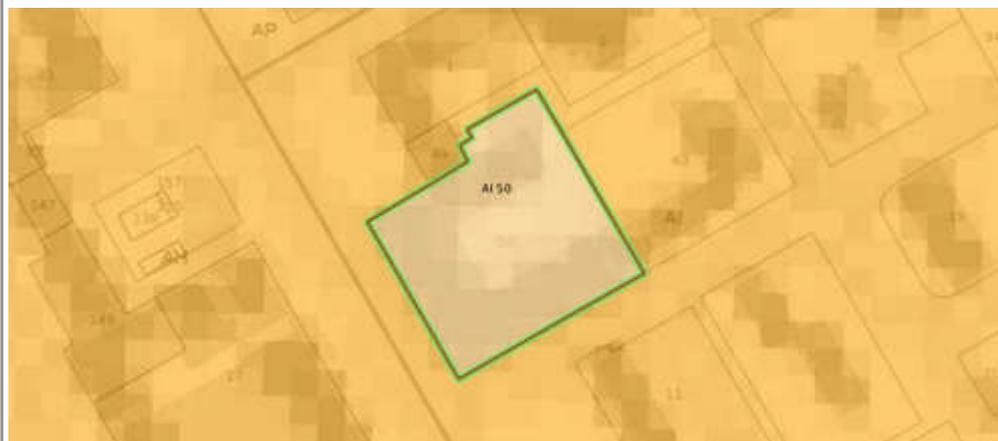
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
 Carte réglementaire
 Source BRGM

- Aléa fort**
 Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
 Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
 Non concerné par la loi ELAN

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

Carte Multirisques



Inondation par crue Prescrit le 04/08/2020

EXPOSÉ

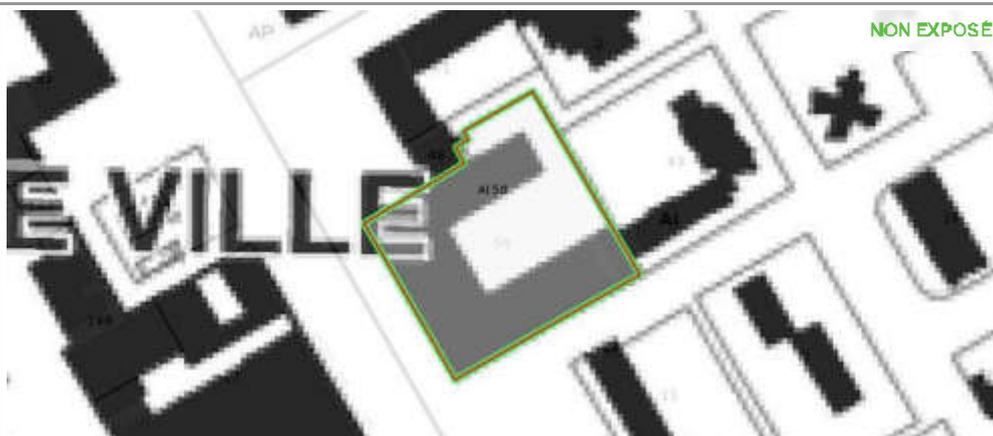
Inondation par submersion marine Prescrit le 04/08/2020

EXPOSÉ

Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 16/01 2014
Inondation par submersion marine Approuvé le 16/04 2014



AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer de l'Hérault
DDTM 34

Service Eau et Risques

Unité Prévention des Risques
Naturels et Technologiques

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,

ARRÊTÉ n° 2014-01-616 en date du **16 AVR. 2014**
portant approbation du plan de prévention des risques
d'inondation et littoraux (PPRI)
de la commune de La Grande Motte

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1, L. 562-3 et R. 562-1 à R. 562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-01-1483 du 04 juillet 2011 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation et littoraux (submersion marine) sur le territoire de la commune,

VU l'arrêté préfectoral n° 2013-01-2390 du 24 décembre 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation et littoraux (submersion marine) de la commune,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 21 mars 2014,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune en date du 26 septembre 2013,

VU l'avis réputé favorable de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Général de l'Hérault,

VU l'avis réputé favorable du Conseil Régional Languedoc-Roussillon,

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault en date du 26 septembre 2013,

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

VU le rapport et sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer,

DDTM 34 - Horaires d'ouverture : 9h00-11h30 / 14h00-16h30
Bâtiment OZONE - 181 Place Ernest Granier - CS 80558 - 34064 Montpellier cedex 2

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la Commune de La Grande Motte,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or,
- Madame la Déléguée aux Risques Majeurs.

ARTICLE 5 : Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de La Grande Motte et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal MIDI-LIBRE.

ARTICLE 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or et le maire de La Grande Motte 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 de l'Hérault.

Montpellier, le 16 AVR. 2014

Le préfet



AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

*Direction départementale
des territoires et de la mer
Service des risques et nature*

Arrêté n° DDTM34-2020-08-11259 portant prescription de la modification du plan de prévention des risques d'inondation de la commune de LA-GRANDE-MOTTE

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

- Vu le code de l'Environnement, ses articles L. 562-1 à L.562-9 et R 562-1 à 562-10-2 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,
- Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE approuvé le 16 avril 2014,
- Vu la décision de l'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 18 octobre 2019 prise en application de l'article R 122-18 du code de l'Environnement et annexée au présent arrêté relative à la modification du plan de prévention des risques d'inondation mentionnant que cette procédure est soumise à évaluation environnementale,

CONSIDÉRANT la nécessité de modifier le règlement du plan dans la seule zone rouge de déferlement Rd pour permettre l'extension du port existant,

CONSIDÉRANT que cette modification sera circonscrite au règlement qui s'applique à la zone de déferlement et ne visera que le port existant, qu'aucune modification ne sera apportée au règlement de la zone de déferlement concernant les autres occupations et utilisations du sol, ni au règlement des autres zones, ni au zonage du PPRI,

CONSIDÉRANT ainsi que cette modification du PPRI ne porte pas atteinte à l'économie générale du PPRI,

SUR PROPOSITION DU Directeur départemental des territoires et de la mer

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1. OBJET DU PRÉSENT ARRÊTÉ

La modification du PPRi approuvé le 16 avril 2014 est prescrite sur la commune de LA-GRANDE-MOTTE. L'objet de la modification est d'adapter ponctuellement le règlement de la zone rouge de déferlement du PPPRI approuvé afin d'admettre l'extension du port, qui est admise par ailleurs sous conditions dans les autres zones concernées du PPRi.

Le périmètre de la procédure correspond à la zone de déferlement concernée par le projet d'extension du port.

Les phénomènes d'inondation pris en compte correspondent aux aléas littoraux.

ARTICLE 2. SERVICE INSTRUCTEUR DE LA PROCÉDURE

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault est chargée de l'instruction du dossier.

ARTICLE 3. ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

Sont associés à la modification les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés suivants :

- la commune de La Grande Motte,
- l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCOT), à savoir la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or,
- le Conseil régional Occitanie,
- le Conseil départemental de l'Hérault.

L'association liée à l'élaboration de ce document se déroulera selon les modalités suivantes :

- Notification du projet de modification pour observations éventuelles.
- Une réunion d'information et d'échanges.

ARTICLE 4. CONCERTATION AVEC LA POPULATION

La concertation liée à l'élaboration de ce document se déroulera selon les modalités suivantes :

- L'état d'avancement et les pièces du projet de modification (documents d'étapes) seront publiés sur le site internet des services de l'Etat dans le département de l'Hérault (www.herault.gouv.fr rubrique Politiques publiques > Environnement, risques naturels et technologiques > Risques naturels et technologiques > Les Plans de Prévention des Risques en cours d'élaboration).
- Les documents d'étapes seront également consultables en mairie, avec un cahier d'observations.
- Pendant toute la durée de la modification du plan et jusqu'à la consultation officielle préalable à la mise à disposition du public (voir article 5), le public peut exprimer ses observations par courrier adressé à la DDTM de l'Hérault (SERN/PRNT, 181 place Ernest Granier, CS60556, 34064 Montpellier Cedex 2), par mail (dtdm-sern-prnt@herault.gouv.fr), et sur le cahier d'observation disponible en mairie.

ARTICLE 5. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION

Les pièces du dossier de modification prenant en compte les observations issues de la concertation et de l'association, ainsi qu'un registre, seront mis à disposition du public en mairie de LA-GRANDE-MOTTE, (Place du 1er octobre 1974, 34280 La Grande-Motte), du lundi 25 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus. Pendant cette période, aux jours et aux horaires d'ouverture de la mairie, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

ARTICLE 6. NOTIFICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Le présent arrêté est notifié à :

- Monsieur le Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE,
- Madame la Présidente du Conseil Régional Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Hérault,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 7. AFFICHAGE ET PUBLICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Une copie du présent arrêté est affichée pendant un mois en mairie de LA-GRANDE-MOTTE ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or. L'accomplissement de cette formalité est justifié au moyen de certificats établis respectivement par monsieur le Maire et monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à la fin du délai d'affichage. L'arrêté est publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de l'Hérault. Mention de l'affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 8. EXÉCUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Sont chargés de l'exécution du présent arrêté le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, le Maire de LA-GRANDE-MOTTE et le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or, chacun en ce qui le concerne.

Fait à Montpellier, le **04 AOUT 2020**

Pour le Préfet, ~~fait~~ par délégation,
le Secrétaire Général



AVOVENTES.fr

Annexes

Arrêtés



Autorité environnementale

<http://www.gouv.fr/developpement-durable/gouvernement/français/autorite-environnementale-195300/>

Décision d'autorité environnementale,
après examen au cas par cas, sur la
modification du plan de prévention des
risques d'inondation de La Grande-Motte (34)

n° : F-076-19-P-0099

Décision n° F-076-19-P-0099 en date du 18 octobre 2019

Annexes

Arrêtés

Décision du 18 octobre 2019 après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17 et R. 122-18 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° F-076-19-P-0099 (y compris ses annexes) relative à la modification du plan de prévention des risques d'inondation de La Grande-Motte (34), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault le 20 août 2019 ;

Considérant les caractéristiques du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) à modifier :

- qui porte sur la commune de La Grande-Motte et qui concerne le risque d'inondation par débordement des cours d'eau et par submersion marine,
- qui délimite une zone de déferlement, en bord de mer, au sein de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte et où le choc mécanique des vagues est important, le dossier précisant qu'il peut généralement être atténué par les digues portuaires (le projet présenté ne se référant toutefois pas à une étude précise ou à un projet de modification du système d'endigement),
- dont la modification vise à rendre possible un projet d'aménagement du port actuel de La Grande-Motte comprenant notamment la création d'un nouveau bassin de 400 anneaux, ce qui correspond à une augmentation de 25 % de la capacité actuelle (1 529 anneaux), et vise à intensifier l'usage des espaces publics autour du port,
- étant précisé que le PPRI actuel interdit tout aménagement dans la zone de déferlement compte tenu du niveau d'exposition au risque alors que la modification envisagée vise spécifiquement à permettre un réaménagement du port (largement situé en zone de déferlement), sous réserve que les aménagements et constructions devenus possibles contribuent seulement à l'activité portuaire ou nautique (avec des règles de construction particulières), tout en maintenant l'interdiction dans la zone de déferlement de création de logements, d'établissements à caractère stratégique ou vulnérable,
- étant donc constaté que le nouveau règlement envisagé pour les zones de déferlement n'exclut pas des projets augmentant les enjeux ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées, ainsi que les incidences prévisibles du plan sur l'environnement ou la santé humaine, en particulier :

- le port actuel de La Grande-Motte, qui intercepte la zone de déferlement sur 3 ha,
- la zone d'activité portuaire et maritime du port, directement concernée par le projet de modification du PPRI,
- la possibilité que les enjeux humains augmentent sur la zone modifiée,
- l'existence, à proximité immédiate ou en connexion écologique, de nombreux espaces inventoriés ou protégés (un site inscrit, cinq sites Natura 2000, d'une réserve de biosphère et de zones naturelles d'intérêt

Annexes

Arrêtés

écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II, dont une Znieff marine. Le nombre et la nature de ces dispositifs témoignent du caractère fragile de l'environnement dans un contexte où ces sites sont soumis à de fortes pressions anthropiques étant donnée la dynamique démographique de la commune (56 habitants en 1968 et 8 882 habitants en 2016) et la forte fréquentation touristique saisonnière ;

Soulignant en outre l'absence de la démonstration d'une prise en compte de l'aléa dans la modification présentée ;

Concluant que, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de l'autorité environnementale à la date de la présente décision, la modification du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de La Grande-Motte (34) sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 susvisée est susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er}

En application de la section deux du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification du plan de prévention des risques d'inondation de La Grande-Motte (34), n° F-076-19-P-0099, présentée par la direction départementale des territoires et de la mer de l'Hérault, est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision. Ils concernent notamment les impacts environnementaux potentiels de la modification du PPRI, en particulier les impacts sur les enjeux humains, actuels et futurs en tenant compte du projet de réaménagement portuaire, ainsi que les impacts directs et indirects sur les milieux naturels dont les inventaires et zones de protection témoignent du caractère fragile, dans un contexte où ils sont soumis à de fortes pressions anthropiques.

Ces objectifs s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le sens de l'évaluation environnementale telle que prévue par l'article R. 122-20 du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision ne dispense pas du respect des obligations auxquelles le plan présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

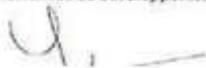
La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable. Cette décision doit également figurer dans le dossier d'enquête publique ou le cas échéant de mise à disposition du public (article L. 123-19).

Annexes

Arrêtés

Fait à la Défense, le 18 octobre 2019,

Le président de la formation d'autorité environnementale du conseil
général de l'environnement et du développement durable,



Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de la formation d'autorité environnementale
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable
Ministère de la transition écologique et solidaire
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise
3-4 Boulevard de l'Hautif
BP 30 322
95 037 Cergy-Pontoise CEDEX

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adossant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires et de la mer
Service eau, risques et nature

Montpellier, le 11 SEP. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°DDTM34-2020-09-11349

Portant information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de LA-GRANDE-MOTTE

Le préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales.

VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 à 7 et R125-23 à R125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L271-4 et L271-5 précisant les diagnostics techniques annexés à la promesse de vente, à l'acte authentique de vente ou dans le cas d'une vente publique au cahier des charges ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

VU le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L125-6 et L125-7 du code de l'environnement ;

VU le décret n°2018-434 du 04 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire, qui définit notamment les obligations en matière d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2014-01-616 en date du 16 avril 2014 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de LA-GRANDE-MOTTE ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-I-899 du 09 août 2018 relatif à la création des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de l'Hérault ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM34-2020-08-11259 en date du 04 août 2020 portant prescription de la modification du plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE.

Considérant qu'il convient de mettre à jour le dossier communal d'information de la commune de LA-GRANDE-MOTTE,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Dans le cadre du dispositif d'information des acquéreurs et des locataires prévu par le code de l'environnement, la fiche communale d'information annexée au présent arrêté précise :

- les informations sur les aléas naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon et les sols pollués concernant le cas échéant la commune de LA-GRANDE-MOTTE,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Cette fiche ainsi que les documents graphiques, le règlement et le rapport de présentation du ou des plan(s) de prévention des risques approuvé(s) sont accessibles sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquereurs-et-des-Locataires-L.A.L/Dossiers-communaux-d-information-DCI>

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour selon les modalités prévues par les articles L125-5, R125-23, R125-24 et R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Une copie du présent arrêté est adressée au Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE et à la Chambre Départementale des Notaires.

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

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

ARTICLE 4 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires et de la mer et le Maire de la commune de LA-GRANDE-MOTTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



AVOVENTES.fr

Le préfet,


Pour le préfet de l'Hérault
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, d'un recours administratif :

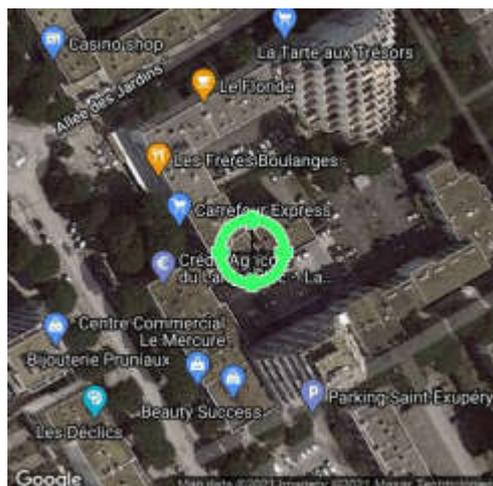
- soit gracieux auprès du Préfet de l'Hérault - 34 place des Martyrs de la Résistance - 34062 MONTPELLIER CEDEX 2,

- soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur - Place Beauvau - 75008 PARIS CEDEX 06

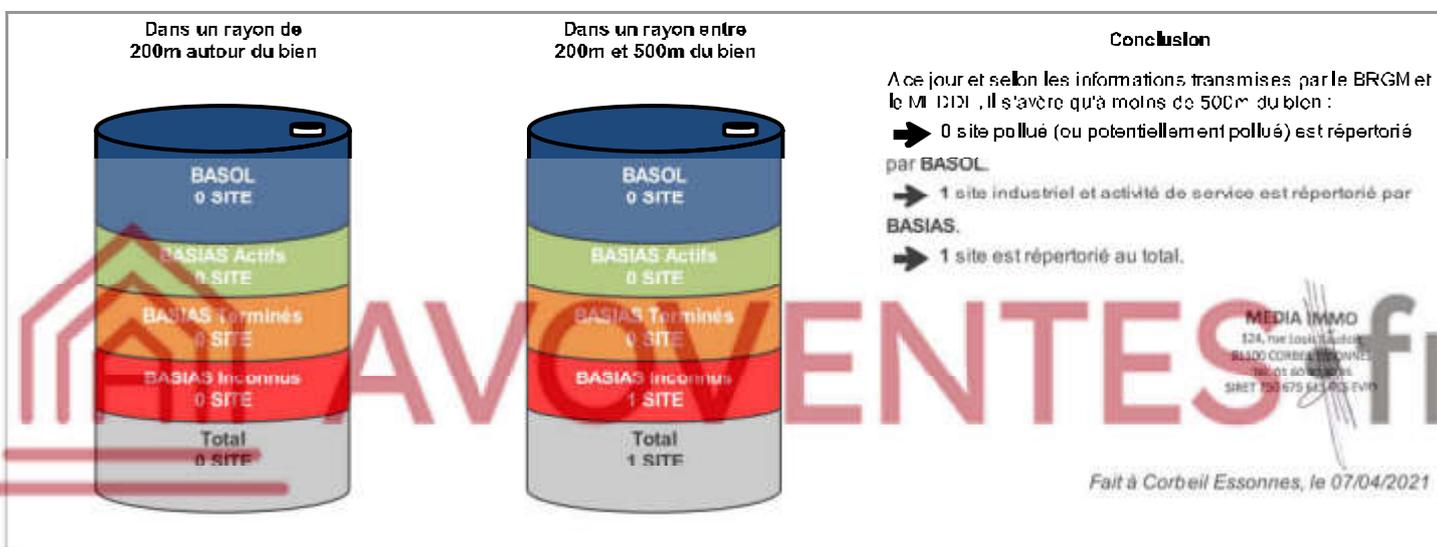
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3, auprès du tribunal administratif de Montpellier (8 rue Frot, 34063 Montpellier cedex). Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible via le site www.telerecours.fr.

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21044691_SR/36979_
Date de réalisation	07/04/2021
Localisation du bien	115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès 31280 LA GRANDE MOTTE
Section cadastrale	A1 50
Altitude	3,26m
Données GPS	Latitude 43,559121 - Longitude 4,09023
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
 (gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Dolt-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL :** BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS :** Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

Cartographie des sites

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



200m

-  BASOI : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASAS 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)
Aucun résultat à moins de 200m				

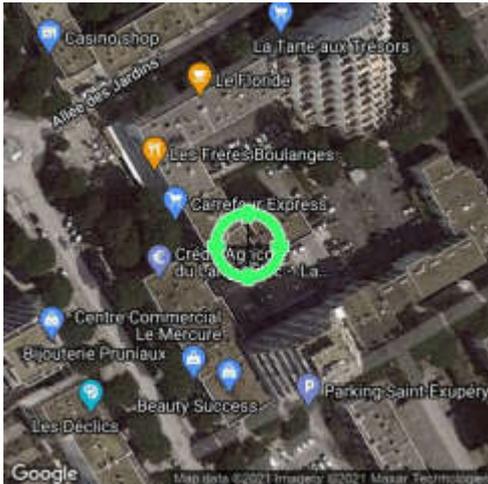
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B2	RFI AIS 7FI A GRANDE MOTTE	Dépôt de liquides inflammables (L.I.)	Voie 2° C LA GRAND-MOULLE	27 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		



AVOVENTES.fr

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21044691_SR/36979_
Date de réalisation	07/04/2021

Localisation du bien	115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès 34280 LA GRANDE MOTTE
Section cadastrale	AI 50
Altitude	3,26m
Données GPS	Latitude 43,559121 - Longitude 4,09023

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DRI AI (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agro-alimentaires, avec distinction en particulier du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silc, 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.

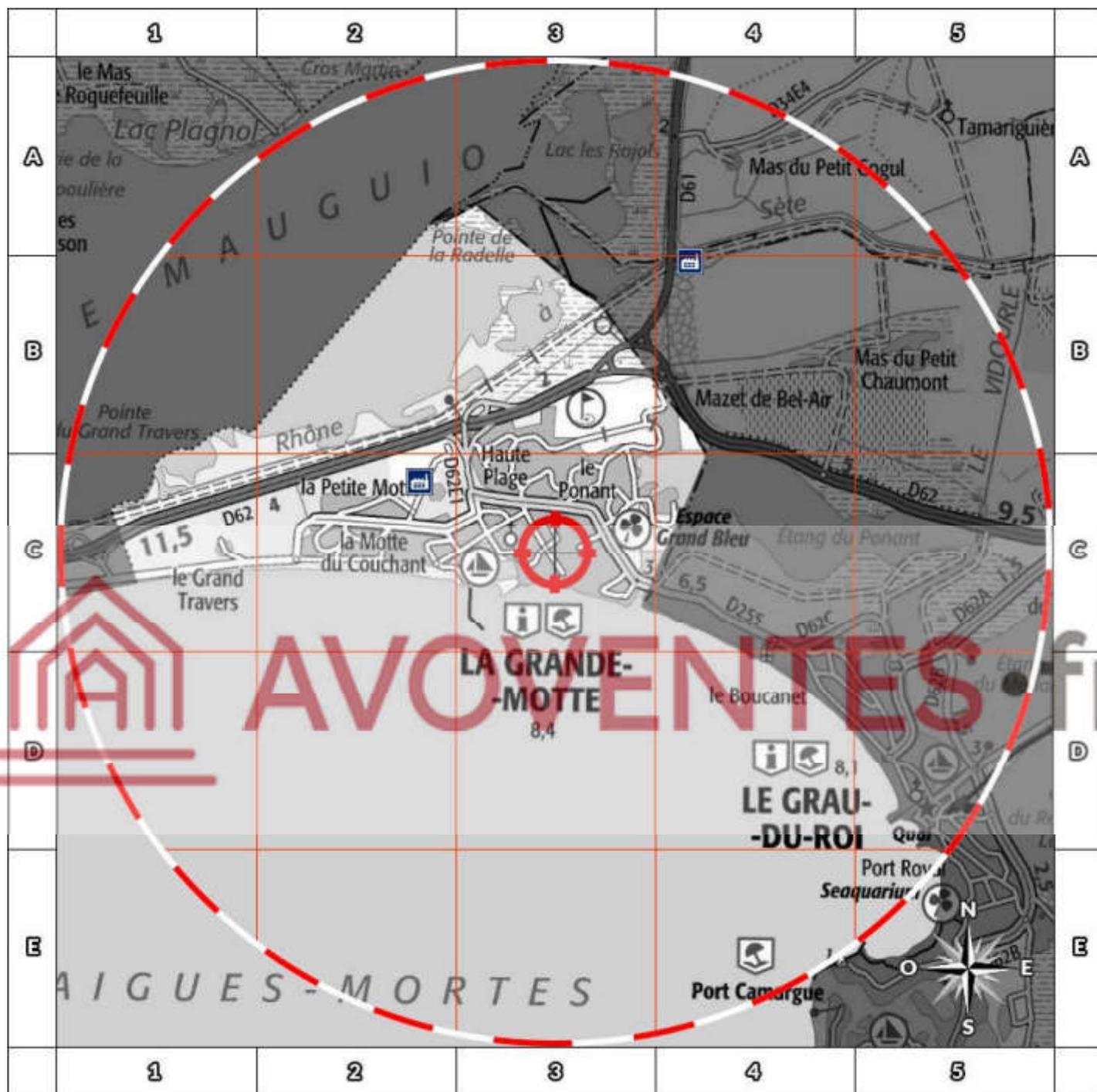
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LA GRANDE MOTTE



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovins
- 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 LA GRANDE MOTTE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Centre de la commune	CA du Pays de l'Or	allée des Bergeronnettes 37280 LA GRANDE MOTTE	En fonctionnement	N° Seveso
				Enregistrement	NCN
	Centre de la commune	Voies Navigables de France (VNF)	NE PAS ENVOYER A CE 1 = ADRESSE VN- Casier Gabarits du Ros - FR 33-34 34280 LA GRANDE MOTTE	En fonctionnement	N° Seveso
				Autorisation	NCN
	Centre de la commune	Voies Navigables de France (VNF)	NE PAS ENVOYER A CE 1 = ADRESSE VN- Casier Grande Travers - FR 34-37 34280 LA GRANDE MOTTE	En fonctionnement	N° Seveso
				Autorisation	NCN

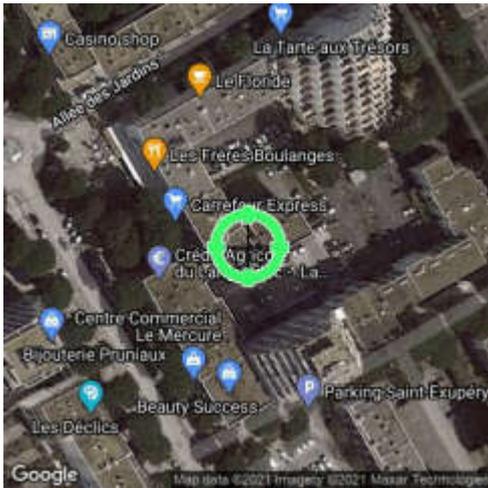
Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune LA GRANDE MOTTE			



AVOVENTES.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

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



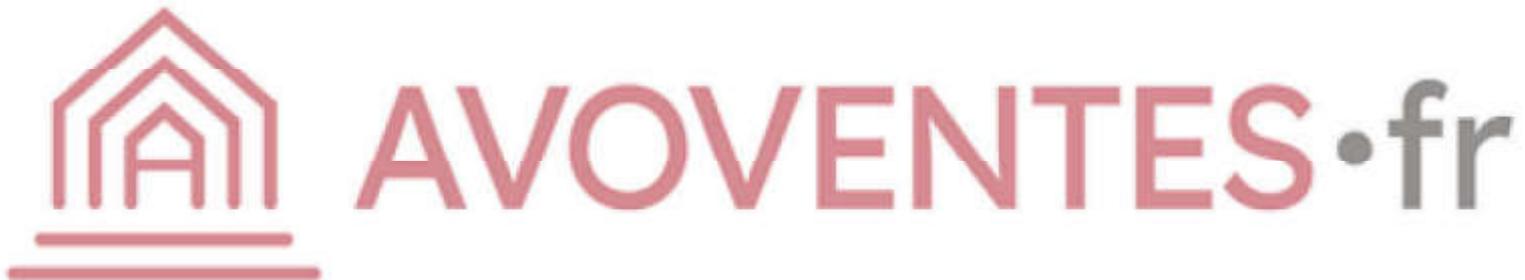
Réalisé en ligne* par	LOGIS EXPERTISES
Numéro de dossier	21044691_SB/36979_
Date de réalisation	07/04/2021

Localisation du bien	115 Avenue de l'Europe 63 Allée du Vaccarès 34280 LA GRANDE MOTTE
Section cadastrale	AI 50
Altitude	3,26m
Données GPS	Latitude 43,559121 - Longitude 4,09023

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ITNSA 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 AI 50



SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
- Imprime Officiel (feuille rose/violet)
- Cartographie
- Prescriptions Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

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 : 1° 5 AVENUE DE L'EUROPE 63 Allée du Vaccarès
 34280 LA GRANDE MOTTE
 Cadastre : AI 50

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

si oui, nom de l'aérodrome : _____ révisé approuvé date : _____

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

si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

si oui, nom de l'aérodrome : _____ révisé approuvé date : _____

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 zone B zone C zone D

¹ intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62

³ entre la courbe choisie de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65

⁴ zone la moins défavorable de la zone C et la courbe d'indice Lden 62. Cette zone est définie pour les aéroports internationaux et les aéroports de moins de 1000 passagers. Au-delà de 1000 passagers, les prescriptions sont celles de la zone C du code de l'urbanisme pour les aéroports et les aéroports de moins de 1000 passagers. Pour les aéroports de moins de 1000 passagers, les prescriptions sont celles de la zone C du code de l'urbanisme pour les aéroports et les aéroports de moins de 1000 passagers.

Notes : Lorsque l'immeuble est dans 2 zones, il appartient de droit à la zone la plus défavorable.

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 LA GRANDE MOTTE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____
 Acquéreur : _____
 Date : 07/04/2021 Fin de validité : 07/04/2021

Cet état, à l'attention du vendeur ou du bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics techniques (DDT) (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut, de vente) et à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou en cas de cession de la vente par un particulier (non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préalable en cas de vente en lots.

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.gouv.fr/>

Edition et le 3° usage de ce Document implique l'achat ou l'achat d'un Document de Vente, disponibles sur le site <http://www.stanis.com>
 © 2021 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Pasteur 67100 CORSEY | FSSONNFS - RCS FURY 750 875 615 - RCP GFNRAI | N°A7 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés 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			
Équipements 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

ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS

DU OU DES OPERATEURS AYANT REALISE CE DOSSIER



AVOVENTES•fr



LOGIS EXPERTISES

Patrimoine Immobilier

75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

Tel : 04.67.71.69.86

logisexpertises@wanadoo.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Lunel, le 02/01/2021

La direction

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

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



☎ 01 58 86 78 00

N°ORIAS 07000463
Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction BTPlus Concept

Vos références

Contrat : 10608552904
A effet du 1/1/2020
Client : 688360520

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL

Date du courrier
8 janvier 2021

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

LOGIS EXPERTISES
75 BOULEVARD DE STRASBOURG
34400 LUNEL
N°SIREN/SIRET : 48167908200026

Est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10608552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

Assurance de responsabilité

Les garanties objet de la présente attestation s'appliquent :

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

AXA France IARD SA - Société anonyme au capital de 214 799 030 € - Entreprise régie par le Code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/4

Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10608552904
Client 688360520

- Procédés ou produits faisant l'objet au jour de la passation du marché :
 - d'un agrément technique européen (ATE) en cours de validité ou d'une évaluation technique européenne (ETE) bénéficiant d'un document technique d'application (DTA), ou d'un avis technique (ATec), valides et non mis en observation par la C2P³,
 - d'une appréciation technique d'expérimentation (ATEX) avec avis favorable,
 - d'un Pass innovation 'vert' en cours de validité.

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

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

(3) Les communiqués de la C2P sont accessibles sur le site de l'AQC (www.qualiteconstruction.com).

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

Activités souscrites

Activités de Géomètre topographe :

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

Prise de mesure

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

Relevé topographiques sous-marins y compris la modélisation 3 D par photogrammétrie

Relevés de terrain,

Plan (format image ou vecteur)

Implantation

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

Conception des aménagements urbains

Géodésie

L'auscultation des ouvrages

Mesurage et implantation des machines-outils dans le domaine industriel

Systèmes d'informations géographiques

Topographique par les Méthodes terrestres et photogrammétriques

Etat descriptif de division

Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judiciaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 février 2012, JORF N°0045 du 22 février 2012, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Les diagnostics suivants (sous réserve que l'assuré qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation)

- ✓ Le constat de risque d'exposition au plomb

2/4

Vos références :
 Contrat BTPlus Concept N°10608552904
 Client 688360520

- ✓ Le repérage d'amiante
- ✓ La présence de termites et autres insectes xylophages
- ✓ L'Etat de l'installation de gaz (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ L'état de l'installation intérieure d'électricité (y compris celles de plus de 15 ans)
- ✓ Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- ✓ L'état des risques naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier

Les activités complémentaires suivantes :

- ✓ La présence de champignons lignivores
- ✓ Le calcul de millièmes de copropriété
- ✓ Le calcul des tantièmes de copropriété
- ✓ L'état descriptif de division
- ✓ L'état des lieux locatif
- ✓ L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- ✓ Le diagnostic vis-à-vis du risque d'intoxication par le plomb
- ✓ La recherche de plomb avant travaux
- ✓ Le diagnostic Radon
- ✓ Le certificat aux normes de surfaces et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ✓ Le certificat des travaux de réhabilitations et investissement locatif dans l'ancien dispositions Robien
- ✓ Le contrôle d'assainissement collectif
- ✓ Le diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 article 74 alinéa 111.6.22)
- ✓ Le diagnostic Technique global conformément à la loi N°2014-366 dite Loi Alur et son décret d'application N°2015-587 du 29 mai 2015
- ✓ Le certificat de logement décent
- ✓ L'état du dispositif de sécurité des piscines
- ✓ L'inspection des meubles et de résidences de tourisme
- ✓ La détection de réseau
- ✓ L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition



AVOVENTES.fr

Montants des garanties et des franchises

Responsabilité civile du chef d'entreprise (art 2.10)	Montant par sinistre
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.1)	7 000 000 €
dont Faute inexcusable:	1 000 000 €
dont Atteinte à l'environnement accidentelle	350 000 €
Garanties Tous dommages confondus (art 2.10.2)	2 500 000 €
dont Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	1 500 000 €
Reconstitution d'archives	200 000 €
Défense pénale et recours	70 000 € par litige

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

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

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

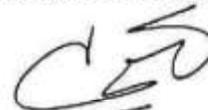
Vos références :
Contrat BTPlus Concept N°10608552904
Client 688360520

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

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

Fait à Paris
Le 8 janvier 2021
POUR LA SOCIETE :

Directeur Général Délégué d'AXA France



AVOVENTES•fr



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1887 Version 003

Je soussigné

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

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

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

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



AVOVENTES.fr

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux mentionnés à la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories T A A, dans des immeubles de hauteur dépassant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens réalisés à l'issue des travaux de rénov ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant en des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accreditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques intervenant en repérage, d'évaluation et d'analyse de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du formaldéhyde et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accreditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au caractère de gravité en compte de la réglementation thermique et les critères d'accreditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'étude de l'installation existante de gaz et les critères d'accreditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accreditation des organismes de certification.



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

CPDI FR 11 rev13

Nous attestons que :

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

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Gaz	Du 05/11/2017 au 04/11/2022
Aminante sans mention	Du 30/12/2016 au 29/12/2021
Termites métropole	Du 13/08/2017 au 12/08/2022
DPE Individuel	Du 11/09/2017 au 10/09/2022
Electricité	Du 20/11/2018 au 19/11/2023

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

- Arrêté du 18 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen global après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
 - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
 - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

Edité à Paris,

Le 20/11/2018

Le Directeur



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2709 Version 005



Je soussigné,

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 13/03/2018 - Date d'expiration : 12/03/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 24/10/2018 - Date d'expiration : 23/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/02/2018 - Date d'expiration : 01/02/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/06/2017 - Date d'expiration : 25/06/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 06/11/2018 - Date d'expiration : 05/11/2023

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

Edité à Saint-Grégoire, le 03/10/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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



CPEDIFR 11 rev13

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2709

Version 002



Je soussigné,

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

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

Amiante avec mention

Amiante Avec Mention**

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

Amiante sans mention

Amiante Sans Mention*

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

DPE tout type de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment

Date d'effet : 18/03/2013 - Date d'expiration : 12/03/2018

DPE individuel

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel

Date d'effet : 13/03/2013 - Date d'expiration : 12/03/2018

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 24/10/2013 - Date d'expiration : 23/10/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 13/12/2012 - Date d'expiration : 12/12/2017

Plomb

Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb

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

Termites

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

Date d'effet : 06/11/2013 - Date d'expiration : 05/11/2018

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

Edité à Saint-Grégoire, le 28/06/2017.

*Missions de diagnostic des matériaux dangereux (amiante) et des matériaux radioactifs (RMA) en vue d'actions préventives de la part des propriétaires des matériaux et équipements (RMA) dans les bâtiments existants et ceux à construire.

**Missions de diagnostic des matériaux dangereux (amiante) et des matériaux radioactifs (RMA) en vue d'actions préventives de la part des propriétaires des matériaux et équipements (RMA) dans les bâtiments existants et ceux à construire, dans les locaux professionnels et dans les locaux communaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Arrêté du 27 novembre 2005 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de performance énergétique par le plomb, les vermines ou les termites après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 juillet 2016 relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de performance énergétique par le plomb, les vermines ou les termites après travaux et dans les locaux professionnels et dans les locaux communaux, départementaux, régionaux et nationaux - Arrêté du 30 octobre 2005 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Arrêté du 16 octobre 2005 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique de l'installation intérieure en matière de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 5 avril 2007 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Arrêté du 19 juillet 2005 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères de certification des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR