

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

I – CONDITIONS PARTICULIERES

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE LES ALLEES DU BOIS », sis à MONTPELLIER, 81 rue d'Upssala, cadastré section LS n° 13 pour 93 a 35 ca, savoir :

- le lot 399 : dans le bâtiment D, au deuxième sous-sol, une cave,
- le lot 502 : dans le bâtiment D2, au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de type 4 AG
- le lot 681 : dans le bâtiment DI, au premier sous-sol, un parking couvert,

QUALITE DES PARTIES

Aux requête poursuites et diligences de :

S.A. CIC LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme au capital de 260.840.262 Euros dont le siège social est 149 Cours Lafayette à 69003 LYON et actuellement 8 rue de la République à 69001 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, SIREN numéro 954 507 976, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège social

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

CONTRE:

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe OLIVIER, Notaire associé à MONTPELLIER, en date du 30 avril 2010, contenant prêt au profit de

pour un montant principal de 118.500,00 euros, outre les intérêts au taux conventionnel de 4,25 % et les frais et accessoires,

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

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

DECOMPTE DE CREANCE ARRETE AU 07.12.2020 dossier 00141701402

Date d'exigibilité-déchéance du terme : 13.08.2020

Capital restant dû au 19.09.2018

Echéances impayées

Intérêts courus arrêtés au 13.08.2020 78,58 €
Assurance vie courue arrêtée au 13.08.2020 3.33 €

Assurance vie courue arretee au 13.08.2020 3,33 €
Indemnité forfaitaire de 7 % 7.027,79 €

Intérêts conventionnels au taux de 4,25 % majorés de

3 % du 14.08.2020 au 07.12.2020 2.313,26 €

Assurance courue au 13.008.2020 - 162,01 €

Intérêts au taux conventionnel de 4,25 % majorés

et assurance vie postérieurs jusqu'à parfait paiement 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 111.983,86 €

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

SOMINES A DEVOIC 103QU AU RECLEMENT DEFINITII

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au service de la publicité foncière de Montpellier le 23 avril 2021 volume 3404P01 2021 n° 40



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)

De même et par exploit en date du 1^{er} juin 2021 délivré par la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, huissiers de justice à MONTPELLIER, le poursuivant a fait délivrer à

une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier pour le 26 juillet 2021

(Cf assignation ci-annexée)



DESIGNATION DES BIENS SAISIS

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE LES ALLEES DU BOIS », sis à MONTPELLIER, 81 rue d'Upssala, cadastré section LS n° 13 pour 93 a 35 ca, savoir :

- le lot 399 : dans le bâtiment D, au deuxième sous-sol, une cave, et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales le lot 502 : dans le bâtiment D2, au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de type 4 AG comprenant : entrée et dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, une chambre avec placard, cuisine le tout ouvrant sur un balcon séchoir coûté ouest, deux chambres dont une avec placard le tout ouvrant sur un balcon côté Est, salle de bains et WC,
- et les 35/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 681 : dans le bâtiment DI, au premier sous-sol, un parking couvert, et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales



DESCRIPTION:

Selon acte en date du 6 avril 2021, Maître Thierry LE FLOCH a établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

OCCUPATION: PAR LES PROPRIETAIRES

ORIGINE DE PROPRIETE:

Les biens et droits immobiliers appartiennent à pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe OLIVIER, notaire à MONTPELLIER, le 30 avril 2010 publié le 16 juin 2010 volume 3404P01 2010



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 DIJON, notaire à MONTPELLIER, le 15 mars 1972, publié le 23 mars 1972 volume 26 n° 69 ; modificatif du 4 mars 1976 publié le 28 avril 1976 volume 105 n° 14

Syndic

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est TEMIC, 113 Quai Jean Péridier 34070 MONTPELLIER



RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

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

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE DECHARGE DE RESPONSABILITE

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

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

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

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

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

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





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

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

ADJUDICATION ADJUDICATION

L'audience d'orientation aura lieu le 26 juillet 2021 à 14 heures.

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

Article R 322-15:

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6l sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

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

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

QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 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 LES ALLEES DU BOIS », sis à MONTPELLIER, 81 rue d'Upssala, cadastré section LS n° 13 pour 93 a 35 ca, savoir :

- le lot 399 : dans le bâtiment D, au deuxième sous-sol, une cave, et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- le lot 502 : dans le bâtiment D2, au deuxième étage à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de type 4 AG comprenant : entrée et dégagement avec placard, salle de séjour avec placard, une chambre avec placard, cuisine le tout ouvrant sur un balcon séchoir coûté ouest, deux chambres dont une avec placard le tout ouvrant sur un balcon côté Est, salle de bains et WC,
- et les 35/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- le lot 681 : dans le bâtiment DI, au premier sous-sol, un parking couvert, et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales



EN UN LOT ET SUR LA MISE A PRIX DE QUARANTE MILLE EUROS 40.000,00 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 2 juin 2021



PIECES ANNEXES:

-assignation au débiteur

-état hypothécaire sur publication du commandement

valant saisie



Ville de Montpellier

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

TERRAIN					
Adresse du terrain 314 RUE D UPPSALA Le terrain est il bâti?					
Parcelle	340172 LS0013	Le terrain est il dans un lotissement ?	NON		
Falcene		Nom du lotissement ou du lotisseur			
Superficie	9335 M2	Date d'autorisation			

Réponse délivrée par la Ville de Montpellier

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

A - DROIT DE PRÉEMPTION

Nom (Nature Type Bénéficiaire)

DPUR Terrain soumis au droit de préemption urbain renforcé (dépot des déclarations d'intention d'aliéner: Mairie de Montpellier)

Cette information tient lieu de certificat.

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

B - DISPOSITIONS D'URBANISME AP	PLICABLES			
Nom	Approuvé le	Rendu public le	Prescrit le	Mis en révision le
2U1-3fw Plan Local d'Urbanisme	02/03/06			

C- SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES		
Type de servitude	Nom	Observations
PRIF	PERIMETRE RISQUE INCENDIES-zone blanche	Parcelle concernée par le plan de prévention de risques naturels prévisibles approuvé le 30/01/2008(risques d'incendies). Aléa faible, précautions d'usage suffisent.

D -OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERAIN Type de servitude Nom Date Observations

E -AUTRES SERVITUDES		
Type de servitude	Nom	Observations
Débroussaillement	Bande de 200 mètres autour des zones exposées	Le débroussaillement est une obligation de l'article L.321-5.3 du code forestier qui le définit comme l'ensemble des opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendiespar la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.
IMPE	Immeuble sans arrêté de péril	Si un quelconque immeuble bâti est édifié sur cette parcelle, il ne fait à ce jour l'objet d'aucun arrêté de péril.
ARGI	information sols argileux	Information sur les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : Le territoire communal peut être concerné par des phénomènes de ce type qui ne font cependant pas l'objet à ce jour d'un plan de prévention des risques. Des informations sur les études en cours sont disponibles sur le site www.argiles.fr Une étude géotechnique à la parcelle est conseillée afin d'adapter les dispositions constructives à ce problème.
EAU	Loi eau al.1 art 35-III	Parcelle comprise dans le périmètre répondant au 1° alinéa de l'article

Type de servitude	Nom	Observations	
		35-III de la loi "eau".Zones d'assainissement collectif	
XYSB	lutte contre le Saturnisme	Lutte contre le saturnisme: Par arrêté préfectoral n°2002-01-2486 le département de l'Hérault a été classé en zone d'exposition au plomb (immeubles édifiés avant le 01/01/1948). Un diagnostic et un état des risques devront être joints aux actes.	
XYSA	lutte contre les Xylophages	Lutte contre les termites et autres xylophages (Loi 99-471). Par arrêté préfectoral N°2001-01-2423 le département de l'Hérault a été classé comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Le propriétaire vendeur doit faire établir un diagnostic par une entreprise qualifiée.	
PALI	PAS DE SERVITUDE D'ALIGNEMENT COMMUNAL	Cette parcelle n'est pas grevée de servitude d'alignement ou opération de voirie pour élargissement de la route ou des routes en bordure de laquelle (ou desquelles) elle se situe.	
Servitude du Peyrou	périmètre d'indice "f"	Normes générales de hauteur en fonction des indices affectant la zone: Dans les périmètres d'indice "f":21 mètres	
DCI	Risques d'inondations et d'incendies de forêts	Article L125-5 du code de l'environnement : Risques naturels ou technologiques, information des acquéreurs ou locataires. AP du 01.02.2006: certaines parties du territoire communal sont concernées par : *Un plan de prévention des risques (PPR) inondation approuvé le 13.01.2004. *Un PPR incendie de forêt approuvé le 30.01.2008 . Le dossier communal d'information est consultable en Mairie. L'état des risques doit être établi par le vendeur ou le bailleur sans intervention de l'administration.	
Secteur Réglementé	Secteur réglementé pour permis de démolir	Parcelle comprise dans le secteur ""w"" du plan local d'urbanisme de Ville de Montpellier.La démolition de tout ou partie d'immeuble pou étre interdite (article : L 123-1, R 123-18 et R 123-21 du code de l'Urbanisme).	
SISMIQUE	sismicité	Le territoire communal est classé en zone 2 de sismicité dite à risques faibles pour tous renseignements (cartographies-informations) consultez le site "prime.net/packsismique"	
HRHI	Terrain situé hors périmètre de R.H.I	Ce terrain n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière ou de résorption de l'habitat insalubre.	
ZRUS	ZONE DE REDYNAMISATION URBAINE	Parcelle comprise dans un périmetre de ZONE de REDYNAMISATION URBAINE SENSIBLE.	
IIAII	Fait à Montpellier, le 21 a	vril 2021	



M. et Mme 81 Rue d'Uppsala 34080 MONTPELLIER

LUNEL, le 07/04/2021

Nos Références : 21044694_ __SB/37804

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame, Monsieur,

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Hérault

Adresse :..........81 Rue d'Uppsala Commune :......34080 MONTPELLIER

Section cadastrale LS, Parcelle

numéro 13,

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

BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte 502 Lot numéro 502,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. M. et Mme

Adresse:.....81 Rue d'Uppsala

34080 MONTPELLIER

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

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

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

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



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

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier: 21044694_ SB/37804

Date du repérage: 06/04/2021

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Hérault Adresse :........... 81 Rue d'Uppsala (502)

Commune: 34080MONTPELLIER

Section cadastrale LS, Parcelle numéro

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

BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte 502Lot

numéro 502,

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client .

Nom et prénom : ... M. et Mme

Adresse: 81 Rue d'Uppsala

34080MONTPELLIER

Objet de la mission :

■ Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

▼ Diagnostic de Performance Energétique

Etat relatif à la présence de termites

▼ Diag. Installations Gaz

▼ Diag. Installations Electricité

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

CERTIFICATIONS / MOYENS

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

INDEPENDANCE / IMPARTIALITE

Nous attestons que la Société "LOGIS EXPERTISES", et tout son personnel : n'ont aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents mentionnés dans les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du 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,06/04/2021

La direction

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

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



75, Bd de Strasbourg - 34400 LUNEL

TABLEAU DE SYNTHESE

Dossier n°: 21044694_ __SB/37804

Propriétaire :

Adresse de l'immeuble : 81 Rue d'Uppsala (502) 34080 MONTPELLIER

Contexte: Parties privatives d'immeuble

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
m ²	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 76,25 m² Superficie habitable totale : 0 m²	Non limité
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement ADEME : 2134V2001910H	06/04/2031
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Non limité
6	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie.	05/04/2024
0	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	
8	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	05/10/2021
0	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA: La commune est soumise à un plan d'exposition aux bruits ENSA: L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.	

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

Diagnostics réalisés par :

Lunel le: 07/04/2021



N° :......21044694

SB/37804

Valable jusqu'au : 05/04/2031

Type de bâtiment :.......... Habitation (parties privatives

d'immeuble collectif)

Année de construction : .. 1948 - 1974 Surface habitable :.......... 76,25 m²

Adresse:81 Rue d'Uppsala

(BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte

502, N° de lot: 502) 34080 MONTPELLIER

Ame

Certification: I.Cert n°CPDI2709 obtenue le13/03/2018

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

Date (visite): 06/04/2021

Diagnostiqueur:.

Signature:

Propriétaire :

Adresse:81 Rue d'Uppsala

34080 MONTPELLIER

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au . Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2134V2001910H

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie	
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}		
Chauffage		sæ.	-		
au chaude sanitaire	A \ //				
Refroidissement					
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES JSAGES RECENSÉS	AV		AIC	.511	

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

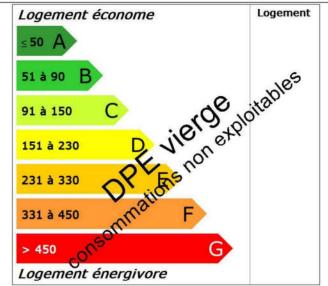
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

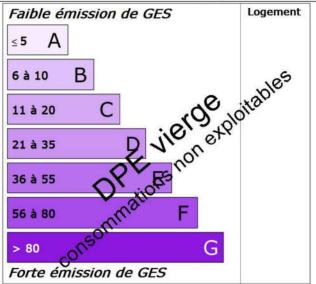
Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation réelle :- kWhEP/m2.an

Estimation des émissions : - kg éaCO2/m².an





1/4 Dossier 21044694

SB/378

Rapport du: 07/04/2021

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs: Cloison de plâtre donnant sur l'extérieur avec isolation répartie Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage : Collectif (information non fourni)	Système de production d'ECS : Collectif (information non fourni)
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Menuiseries : Porto(s) bois anagus plains		
Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets roulants pvc	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspect Néant	ion des chaudières joint :

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

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

Énergies renouvelables

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

2/4 Dossie

Dossier 21044694

_SB/378

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

<u>Aération</u>

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage:

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

Bureautique/audiovisuel:

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

3/4

Dossier 21044694

_SB/378

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	Recommandation: Envisager une isolation des murs par l'intérieur. Détail: Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	30%
Installation d'une VMC hygroréglable	Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés: Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé: LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y!
www.impots.gouv.fr

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

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

4/4

Dossier



Certificat de superficie de la partie privative

Date du repérage : 06/04/2021 Heure d'arrivée : 11 h 00 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 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Hérault

Adresse : 81 Rue d'Uppsala (502)

Commune:.....34080 MONTPELLIER

Section cadastrale LS, Parcelle numéro

13,

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

BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte 502 Lot

numéro 502,

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

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

Adresse : 23 bis rue de Maguelone

34000MONTPELLIER

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . M. et Mme

Adresse: 81 Rue d'Uppsala

34080 MONTPELLIER

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

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

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: 76,25 m² (soixante-seize mètres carrés vingt-cinq)
Surface annexe totale: 20,78 m² (vingt mètres carrés soixante-dix-huit)



Résultat du repérage

Date du repérage : 06/04/2021

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Sous-Sol - Parking (Accès condamné), Sous-Sol - Cave (Accès condamné)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me LEFLOCH

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface annexe	Commentaires
2ème étage - Entrée	9,71	0	
2ème étage - Séjour	18,29	0	
2ème étage - Chambre 1	9,38	0	
2ème étage - Chambre 2	10,22	0	
2ème étage - Chambre 3	12,22	0	
2ème étage - Cuisine	10,91	0	
2ème étage - Wc	1,1	0	
2ème étage - Salle de bain	2,91	0	
2ème étage - Placard	1,51	0	
2ème étage - Balcon 1	0	13,34	
2ème étage - Balcon 2	0	7,44	

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

Surface loi Carrez totale: 76,25 m² (soixante-seize mètres carrés vingt-cinq) Surface annexe totale: 20,78 m² (vingt mètres carrés soixante-dix-huit)

Fait à LUNEL, le 07/04/2021

Par:

Aucun document n'a été mis en annexe

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







75, Bd de Strasbourg – 34400 LUNEL Tél : **04.67.71.69.86** logisexpertises@wanadoo.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21044694

_SB/37804

Norme méthodologique employée :

AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 06/04/2021 Heure d'arrivée : 11 h 00 Durée du repérage : 02 h 50

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

Département :..... Hérault

Référence cadastrale : Section cadastrale LS, Parcelle numéro 13,, identifiant fiscal : NC

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

BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte 502 Lot numéro 502,

Périmètre de repérage :.....

Parties du bien non visitées :.... Sous-Sol - Parking (Accès condamné),

Sous-Sol - Cave (Accès condamné)

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) : Autre

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : M. et Mme

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

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

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 I.Certle 24/10/2018 jusqu'au

23/10/2023.(Certification de compétence CPDI2709)

21044694

_SB/37804



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

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

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

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

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

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

C.1.	Anomalies et/ou constatations diverses relevees
	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
9	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
×	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies . Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies . Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer le 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 :
	 L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. 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

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

21044694

SB/37804



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.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la 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		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations				
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.				
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.				
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.				

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

G.2. - Constatations diverses

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

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	
Néant			

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

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

Néant

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

21044694

_SB/37804



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

Sous-Sol - Parking (Accès condamné), Sous-Sol - Cave (Accès condamné)

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

Dates de visite et d'établissement de l'état : Visite effectuée le : 06/04/2021 Etat rédigé à LUNEL, le 07/04/2021

Ame

Par:

Cachet de l'entreprise

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



21044694

_SB/37804



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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus				
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.				
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.				
В.3	Prise de terre et installation de mise à la terre :Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.				
B.4	Protection contre les surintensités: Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.				
В.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.				
В.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.				
в.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 privéeou bassin de fontaine: Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.				

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

J. - Informations complémentaires

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

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

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

21044694

_SB/37804



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



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



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

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

Date du repérage : 06/04/2021 Heure d'arrivée : 11 h 00 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 2014afin 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 règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... Hérault

Section cadastrale LS, Parcelle numéro 13,

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

BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte 502 Lot numéro 502,

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

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

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

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

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

34000 MONTPELLIER

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

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

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)

Etat de l'installation intérieure de Gaz no

21044694

SB/37804



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissan ce en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière BEKO	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A1 (14) et A2 (C) Fonctionnement : Incorrect

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
- (2) Non raccordé Raccordé Étanche.

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

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

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière BEKO)
D.1 - C Appareils de cuisson	A2	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson s'éteint lors de la manœuvre de la porte du four : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Cuisinière BEKO) Risque(s) constaté(s): Fuite de gaz consécutive à une extinction accidentelle ou défaut d'allumage d'un brûleur

- Point de contrôle selon la norme utilisée.
- A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation 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.
- DGI: (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
- 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 :

Sous-Sol - Parking (Accès condamné),

Sous-Sol - Cave (Accès condamné)

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

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

Etat de l'installation intérieure de Gaz nº

21044694_ _SB/37804



|--|

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

Etat de l'installation intérieure de Gaz no

21044694

SB/37804



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 Alphasis - 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 de l'installation gaz :

Visite effectuée le **06/04/2021**. Fait à **LUNEL**, le **07/04/2021**

Par:

Ame

Cachet de l'entreprise

LOGIS EXPERTISES 75 Bd de STRASBOURG 34400 LUNEL Tel. 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

4/4Rapport du : 07/04/2021



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)

Date du repérage : 06/04/2021

Références réglementaires			
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.		

Immeuble bâti visité			
Adresse	Rue:		
Périmètre de repérage :			
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :			

Le propriétaire et le	commanditaire	C.
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. et Mme Adresse :	Γľ
Le commanditaire	Nom et prénom : DORIA AVOCATS Adresse :	

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	I.CertCentre Alphasis - 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 14 pages, la conclusion est située en page 2.



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pasaprès analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes





1. - Les conclusions

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

- 1.1 Liste A: Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2,il n'a pas été repéré
 - de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.
- 1.1 Liste B: Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :
- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 Revêtements durs (amiante-ciment) (2ème étage Séjour; 2ème étage Chambre 1; 2ème étage Chambre 2; 2ème étage Chambre 3; 2ème étage Cuisine; 2ème étage Balcon 1; 2ème étage Balcon 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- * Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante:

Localisation		Parties du local	Raison	
Sous-Sol - Parking	Toutes		Accès condamné	
Sous-Sol - Cave	Toutes		Accès condamné	

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

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

Raison sociale et nom de l'entreprise :	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 couverturedu présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériauxou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

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



3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la missionréglementaire

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

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

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

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

Liste B		
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder	
	ales intérieures	
1 0 mil 4 mil 7 0 0 mil 4 mil 7	Enduits projetés	
	Revêtement dus (plaques de menuiseries)	
	Revêtement dus (amiante-ciment)	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux	Entourages de poteaux (carton)	
(périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux (amiante-ciment)	
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)	
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)	
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et	Enduits projetés	
Coffres verticaux	Panneaux de cloisons	
2. Plancher	s et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et	Enduits projetés	
Coffres Horizontaux	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
3. Conduits, canalisation.	s et équipements intérieurs	
NO. COSTE N.S. PENERSKIN, IMPORT - POSTNOOD TO	Conduits	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppes de calorifuges	
	Clapets coupe-feu	
Clapets / volets coupe-feu	Volets coupe-feu	
	Rebouchage	
999 31 999	Joints (tresses)	
Portes coupe-feu	Joints (bandes)	
Vide-ordures	Conduits	
4 Elémen	ts extérieurs	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
	Ardoises (composites)	
Toitures	Ardoises (fibres-ciment)	
	Accessoires de couvertures (composites)	
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)	
	Bardeaux bitumineux	
	Plaques (composites)	
	Plaques (fibres-ciment)	
	Ardoises (composites)	
Bardages et façades légères	Ardoises (fibres-ciment)	
	Panneaux (composites)	
	Panneaux (fibres-ciment)	
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment	
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux provides en amiante-ciment	
Conduits en tonute et raçade	Conduits de fumée en amiante-ciment	
	Contrare de Lames en amante-critient	

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	2	



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

2ème étage - Entrée,2ème étage - Cuisine,2ème étage - Séjour,2ème étage - Wc,2ème étage - Chambre 1,2ème étage - Salle de bain,2ème étage - Chambre 2,2ème étage - Placard,2ème étage - Chambre 3,2ème étage - Balcon 1,2ème étage - Balcon 2

Localisation	Description	
2ème étage - Entrée	Porte: Bois; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: peinture et faïence; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Séjour	Porte: Bois; Fenêtre: PVC; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: Peinture; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Chambre 1	Porte: Bois; Fenêtre: PVC; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: Peinture; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Chambre 2	Porte : Bois ; Fenêtre : PVC ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture	
2ème étage - Chambre 3	Porte: Bois; Fenêtre: PVC; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: Peinture; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Wc	Porte: Bois; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: peinture et faïence; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Salle de bain	Porte: Bois; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: peinture et faïence; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Cuisine	Porte : Bois ; Fenêtre : PVC ; Sol : Carrelage ; Plinthes : Carrelage ; Mur : papier peint et faïence ; Plafond : Plâtre et Peinture	
2ème étage - Placard	Porte: Bois; Sol: Carrelage; Plinthes: Carrelage; Mur: Peinture; Plafond: Plâtre et Peinture	
2ème étage - Balcon 1	Fenêtre: PVC; Sol: Carrelage; Mur: Peinture; Plafond: Ciment et Peinture	
2ème étage - Balcon 2	Fenêtre: PVC; Sol: Carrelage; Mur: Peinture; Plafond: Ciment et Peinture	

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	4/ 1		Documents remi	s	offer He
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-				
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-	_			
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-				

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/04/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/04/2021

Heure d'arrivée : 11 h 00 Durée du repérage : 02 h 50

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

4.3 Ecarts, 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	77	87	×
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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



5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
2ème étage - Séjour; 2ème étage - Chambre 1; 2ème étage - Chambre 2; 2ème étage - Chambre 3; 2ème étage - Cuisine; 2ème étage - Balcon 1; 2ème étage - Balcon 2	Identifiant: 21044694SB/37804/ZPSO-001 Description: Revêtements durs (amianteciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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*
2ème étage - Séjour; 2ème étage - Chambre 1; 2ème étage - Chambre 2; 2ème étage - Chambre 3; 2ème étage - Cuisine; 2ème étage	Identifiant: 21044694SB/37804/ZPSO-001 Description: Revêtements durs (amiante-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP**
- Balcon 1; 2ème étage - Balcon 2	Liste selon annexe,13-9 du CSP: B		Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	
Néant		



6. - Signatures

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

Fait à LUNEL, le 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° 21044694_ ____SB/37804

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine decancers (mésothéliomes, cancers broncho-

pulmonaires)etd'autrespathologiesnoncancéreuses(épanchementspleuraux,plaquespleurales).

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

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

Ilconviendradelimiterautantquepossiblelesinterventionssurlesmatériauxetproduitscontenantde l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

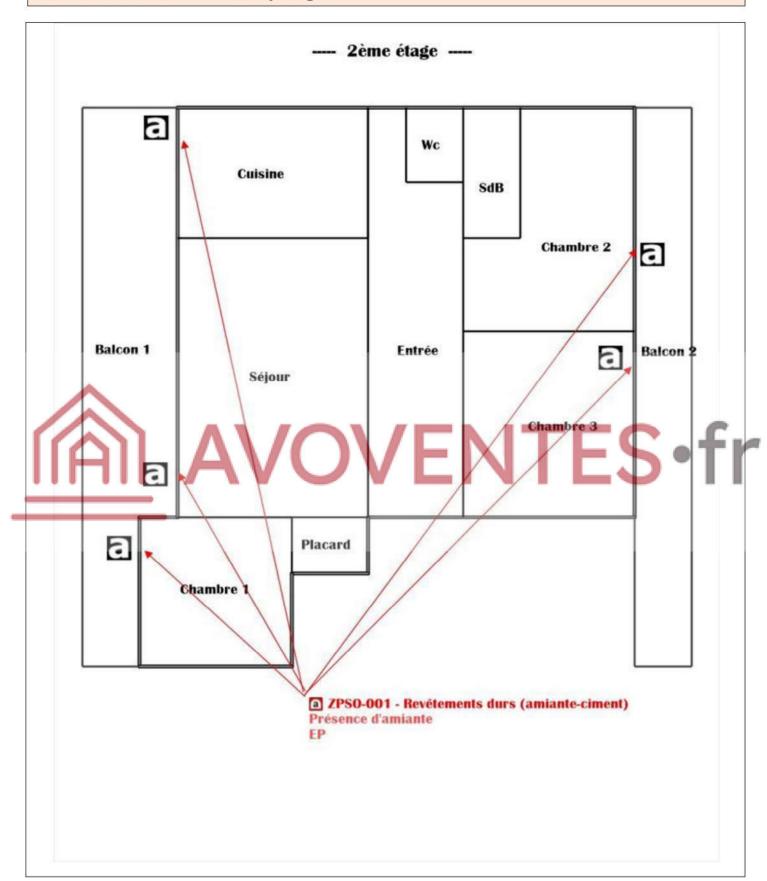
Renseignez-vous auprèsdevotremairieoudevotrepréfecture. Pour connaître les centres d'élimination près dechez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur les iteinternet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

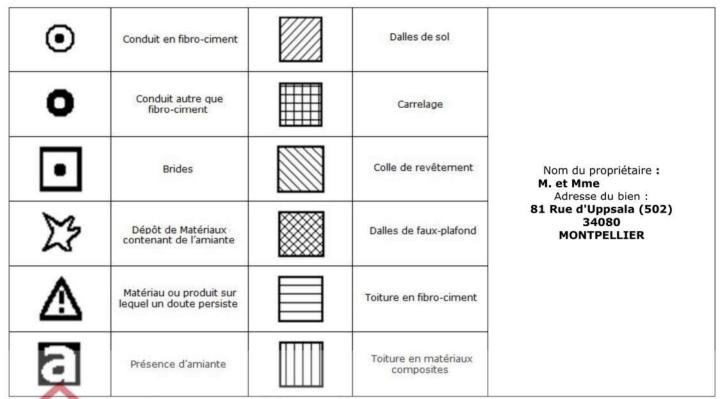


Constat de repérage Amiante nº 21044694_

_SB/37804



Légende



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





7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
<u> </u>	3	1211	-	\$

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

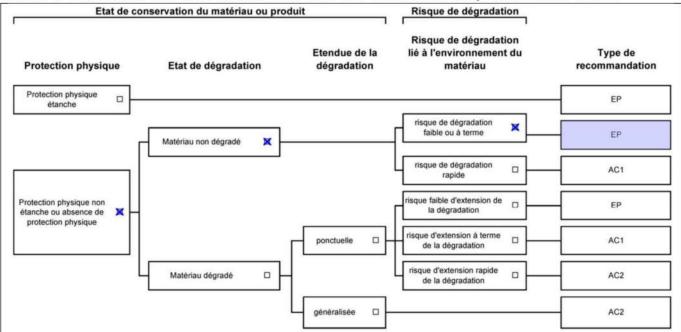
Fort	Moyen	Faible	
1º Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2º Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

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



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



Dossier n° 21044694_ __SB/37804

Date de l'évaluation : 06/04/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : 2ème étage - Séjour; 2ème étage - Chambre 1; 2ème étage

- Chambre 2; 2ème étage - Chambre 3; 2ème étage - Cuisine; 2ème étage - Balcon 1; 2ème étage

- Balcon 2

Identifiant Matériau: 21044694_ __SB/37804/ZPSO-001

Matériau : Revêtements durs (amiante-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

FS.t

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

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

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

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

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

Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

d'une«	évaluationpériodique	»,lorsqueletypeden	matériauouproduitco	oncernéconten	antde
			conduisent pas	à conclure	à la
		produits concernés ne s'a	ggrave pas et, le ca	as échéant,qu	e leur
ecaséchéant,lescauses	de dégradation et prendre les mesures	appropriéespourles suppr	imer.		
d'une«	actioncorrectivedepremierni	veau »,lorso	queletypedematéria	uouproduitcon	cerné
miante,lanatureetl'éter remise en état limitér es causes de la dégra ces mesures relesmesuresdeprotect	nduedesdégradationsetl'évaluation e au remplacement,au recouvreme dation et définir les mesures corre correctives afin d'év ionappropriéesafindelimiterlerisque	lurisquededégradation cont ou à la protection des s atives appropriées pour le liter toute nouve dedispersiondesfibres d'a	onduisent à concluseuls éléments dégr es supprimer ; b)Pro elle dégradation amiante ;	ure à la néc adés, consista océder à la mi n et,	essité ntà : se en dans
ériodiquement que eurenten bon état de c	les autres matériaux et produ onservation.		ainsi que, le d	cas échéant,	leur
	ureetl'étenduedesdégre action de protection i riodiquementque l'étateureen bon état de corecaséchéant,lescauses d'une« miante,lanatureetl'éter remise en état limitée es causes de la dégracces mesures reles modifications attaccessiblesdans la mériodiquement que eurenten bon état de ces entat de ces eures de la mériodiquement que eurenten bon état de ces entation de ces entations de la mériodiquement que eurenten bon état de ces entations de la mériodiquement que eurenten bon état de ces entations de la mériodiquement que eurenten bon état de ces entations de la mériodiquement que eurenten de la mériodiquement que entation de la mériodiquement que eurenten de la mériodiquement que entation de la mériodiquement qu	ureetl'étenduedesdégradationsqu'ilprésenteetl'évaluation de action de protection immédiate sur le matériau ou production de protection immédiate sur le matériau ou production de matériaux et parent par le des matériaux et parent parent par le des matériaux et parent par le des matériaux et production de remise en état limitée au remplacement, au recouvremer les causes de la dégradation et définir les mesures correctives afin d'évareles mesures deprotection propriées afin de les modifications apportées ne soient pas de nature parent par le les matériaux et production de les matériaux et productions et de conservation.	ureetl'étenduedesdégradationsqu'ilprésenteetl'évaluationdurisquededégradationne e action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistantà : riodiquementque l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'a eureen bon état de conservation ; ecaséchéant, lescauses de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supproduins d'une action concerne d'une action concerne d'une action concerne de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour le ces mesures correctives afin d'éviter toute nouver les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des au lataccessibles d'as la mêmezone; ériodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles	ureetl'étenduedesdégradationsqu'ilprésenteetl'évaluationdurisquededégradationne conduisent pas action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistantà : riodiquementque l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le caureen bon état de conservation ; ecaséchéant,lescausesdedégradationetprendrelesmesuresappropriéespourles supprimer. d'une« actioncorrectivedepremierniveau »,lorsqueletypedematéria miante,lanatureetl'étenduedesdégradationsetl'évaluationdurisquededégradation conduisent à conclueremise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégres causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b)Proces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation relesmesuresdeprotectionappropriéesafindelimiterlerisquededispersiondesfibres d'amiante ; que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le deurenten bon état de conservation.	ureetl'étenduedesdégradationsqu'ilprésenteetl'évaluationdurisquededégradationne conduisent pas à conclure action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistantà : riodiquementque l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que ureen bon état de conservation ; ecaséchéant, lescausesdedégradationet prendre les mesures appropriées pour les supprimer. d'une action corrective de premiernive au s, lors que le type de matériau ou produit con miante, lanature et l'étendue des dégradation set l'évaluation duris que de dégradation conduisent à conclure à la néce remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistates causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mis ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, reles mesures deprotection appropriées afin delimiter leris que de dispersion des fibres d'amiante ; que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits content par de les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, eurenten bon état de conservation.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriéespour limiterle risquede dégradationet la dispersiondes fibres d'amiante. Cela peut consisterà adapter, voire condamner l'usagedes locaux concernésafin d'éviter toute expositionet toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Constat de repérage Amiante nº 21044694_

_SB/37804



Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b)Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée;

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

d)Contrôler périodiquement que lesautres matériaux etproduits restant accessibles, ainsi que leur protection,demeurenten bon état de conservation.

En fonction des situationsparticulièresrencontréeslors de l'évaluationde l'étatde conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents





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

_SB/37804 Numéro de dossier : 21044694

Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201**

Date du repérage : 06/04/2021 Heure d'arrivée : 11 h 00 Durée du repérage : 02 h 50

A. - Désignation du ou des bâtiments

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

Adresse : 81 Rue d'Uppsala (502)

Commune :..... 34080 MONTPELLIER

Section cadastrale LS, Parcelle numéro 13,

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

BAT 66 - 6, 2ème étage, Porte 502 Lot numéro 502,

Périmètre de repérage :.....

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

Néant

Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : M. et Mme

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

Autre

Nom et prénom : DORIA AVOCATS

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

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise :LOGIS EXPERTISES

34400 LUNEL

Numéro SIRET:48167908200026

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

Numéro de police et date de validité : 10608552904 / 01/01/2022 Certification de compétence CPDI2709 délivrée par :I.Cert, le 06/11/2018

21044694 SB/37804



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 :

2ème étage - Entrée,2ème étage - Cuisine,2ème étage - Séjour,2ème étage - Wc,2ème étage - Chambre 1,2ème étage - Salle de bain,2ème étage - Chambre 2,2ème étage - Placard,2ème étage - Chambre 3,2ème étage - Balcon 1,2ème étage - Balcon 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	2ème étage	
Entrée	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Porte - Bois Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte - Bois Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Porte - Bois Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Plâtre et Reinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Porte - Bois Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Porte - Bois Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - papier peint et faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Porte - Bois Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 1	Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 2	Fenêtre - PVC Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

21044694 SB/37804



- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
- (2) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. –Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- *Les termites arboricoles*, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

<u>L 133-5 du CCH :</u> Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéresses, 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 :

Sous-Sol - Parking (Accès condamné),

Sous-Sol - Cave (Accès condamné)

21044694 SB/37804



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
Sous-Sol - Parking	Toutes	Accès condamné
Sous-Sol - Cave	Toutes	Accès condamné

Informations générales

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

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

H. - Moyens d'investigation utilisés

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseriesà l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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 termite dans le bâtiment objet de la mission.
- Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

SB/37804



I. - Constatations diverses:

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

- Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de Note: 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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le06/04/2021 Fait à LUNEL, le 07/04/2021

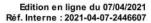


21044694_ _SB/37804



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	r LOGIS EXPERTISES		
Numéro de dossier	21044694_	_SB/37804	
Date de réalisation	07/04/2021		

Localisation du bien
81 Rue d'Uppsala
34080 MONTPELLIER

Section cadastrale
LS 13
50.87m

Données GPS
Latitude 43.630007 - Longitude 3.819217

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.

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible		EXPOSÉ**	(4)
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	
PRn Feux de forêts	Approuvé le 30/01/2008	NON EXPOSÉ **	
Rn Inondation par crue	Approuvé le 13/01/2004	NON EXPOSÉ **	
INFORMATIONS PORTÉES	À CONNAISSANCE	TT	• <u> </u>
- Mouvement de terrain	Informatif (1)	EXPOSÉ**	OT
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ**)
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	
PLAN D'EXPOSITION A	AU BRUIT (PEB)		
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gou Plan disponible en Prefecture et/ou e		bruit-peb	
Control production of the Control of Control	Informatif	NON EXPOSÉ **	

^{**} Réponses automatiques générées par le système.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

Extrait Cadastra

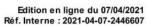
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Cartographies des risques dont l'immeuble est exposé

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

Annexes : Arrêtés

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



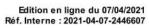


Etat des risques et pollutions

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par amétiornés per cet état. Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par amétip ériécion. n° 2006/1307 à 2012-01-1425-102
Adresase de l'immeuble If flue d'Uppsala 3408 MONTPELLIER 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 autres autres autres autres avalanches sécheresse / argile volcan v
81 Rue d'Uppsale 3.4080 MNTPELLER Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN) > L'immeuble est situé dans le périmère d'un PPR N prescrit anticipé approuvé date 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres inondation crue torentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile volcan volcan volcan volcan volcan volcan volcan 2 si oui, les traveux prescrits ont été réalisés Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM) 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres > L'immeuble est situé dans le périmère d'un PPR M prescrit anticipé approuvé date 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain autres > L'immeuble est concerné par des prescriptions de traveux dans le règlement du PPRM 4 oui non volcan
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
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit anticipé approuvé date approuvé approu
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit anticipé approuvé date approuvé approu
prescrit anticipé approuvé date 1 si oui, les risques naturels pris en compte sontilés à : autres inondation crue torentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile volcan v
1 si oui, les risques naturels pris en compte sontilés à : inondation crue torentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile cyclone remontée de napps feux de forêt séisme volcan 2 oui non 2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non 3 oui non 0 5 lituation 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 3 oui non 0 0 0 0 0 0 0 0 0
inondation crue torentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile volcan vo
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan L'immeuble est concerné par des prescriptions de traveux dans le règlement du PPRN 2 oui non 2 si oui, les traveux 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 anticipé approuvé date 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non ou
2 si oul, les travaux prescrits ont été réalisés Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)
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
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M prescrit anticipé approuvé date approuvé approuvé approuvé approuvé approuvé approuvé autres autres
prescrit anticipé approuvé date 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non ✓ oui oui
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé 5 si oui, les naques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé 5 si oul, les nisques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé 5 si out, les naques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à : effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel oui non ✓ L'immeuble est situé dans un secteur d'exproptiation ou de délaissement. L'immeuble est situé ans un secteur d'exproptiation ou de délaissement. L'immeuble est situé ans un secteur d'exproptiation ou de délaissement. L'immeuble est situé en zone de presctiption Si la transaction concerne un togement, les travaux prescrits ont été réalisés Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible zone 2 zone 2 zone 3 modérée moyenne forte moyenne forte moyenne commune de sismicité classée en moyenne commune de sismicité classée en niveau 3 oui non ✓ Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire 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 ✓
5 si out, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à : effet toxique
affet toxique
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuve > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 Si la transaction concerne un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé oui
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux préscrits ont été réalisés 0 ui
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible
ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible
> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en zone 1 très faible
zone 1 très faible
très faible faible modérée moyenne forte Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire 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) *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 Information relative à la pollution de sols > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) NC* oui non ✓
Information relative à la pollution de sols Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) NC* oui non v
> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) *Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**
** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par crue
Vendon American
Vendeur - Acquéreur
·
Vendeur
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

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: 81 Rue d'Uppsala 34080 MONTPELLIER

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	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	
Inondations et coulées de boue	28/10/1987	29/10/1987	16/02/1988	23/02/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	30/06/1994	09/07/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998	
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	23/09/1993	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/10/1994	28/10/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	25/11/1997	25/11/1997	02/02/1998	18/02/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	28/02/1999	27/12/2000	29/12/2000	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2000	31/12/2000	25/08/2004	26/08/2004	
Inondations et coulées de boue	09/10/2001	09/10/2001	26/04/2002	05/05/2002	
Inondations et coulées de boue	11/12/2002	12/12/2002	23/01/2003	07/02/2003	
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	
Inondations et coulées de boue	02/12/2003	04/12/2003	19/12/2003	20/12/2003	
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	07/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	1
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008	10/10/2008	o Ti
Inondations et coulées de boue	08/10/2009	09/10/2009	30/03/2010	02/04/2010	L.
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2014	30/09/2014	23/07/2015	26/07/2015	
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	19/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	30/09/2014	08/10/2014	11/10/2014	
Inondations et coulées de boue	06/10/2014	07/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	
Inondations et coulées de boue	23/08/2015	23/08/2015	02/10/2015	08/10/2015	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	
Inondations et coulées de boue	13/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	15/10/2019	15/11/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Inondations et coulées de boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	



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

Etabli le :	Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire
Vendeur:	Acquéreur :

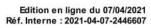
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

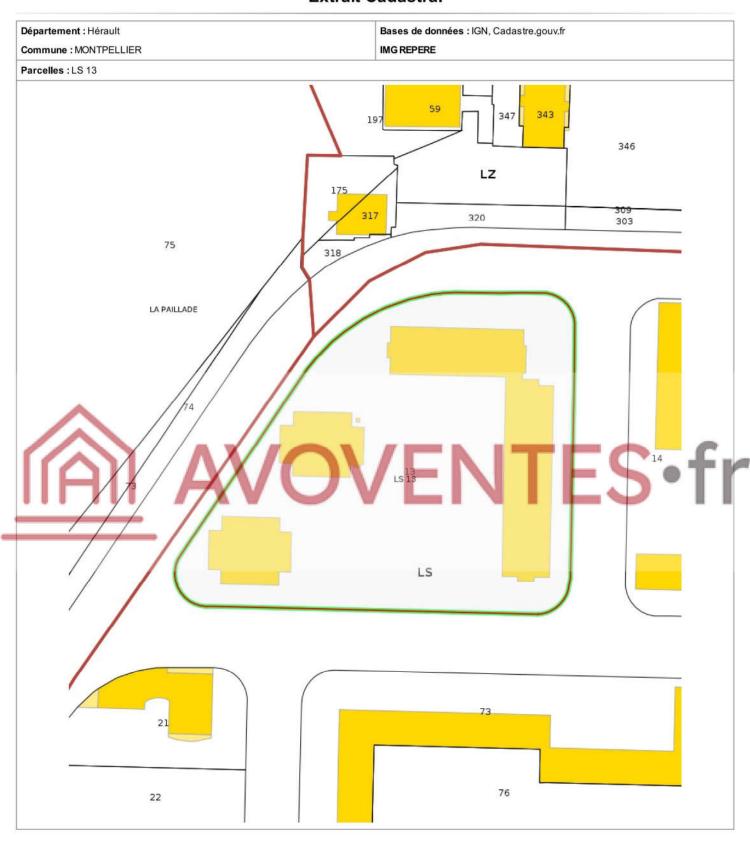
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante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

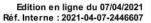






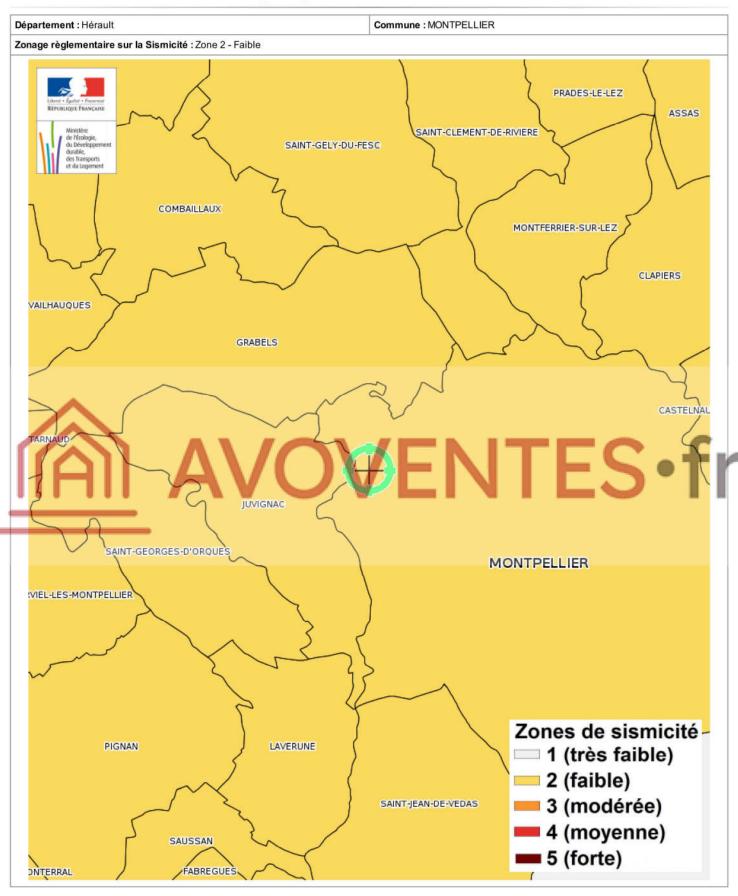
Extrait Cadastral







Zonage règlementaire sur la Sismicité





Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

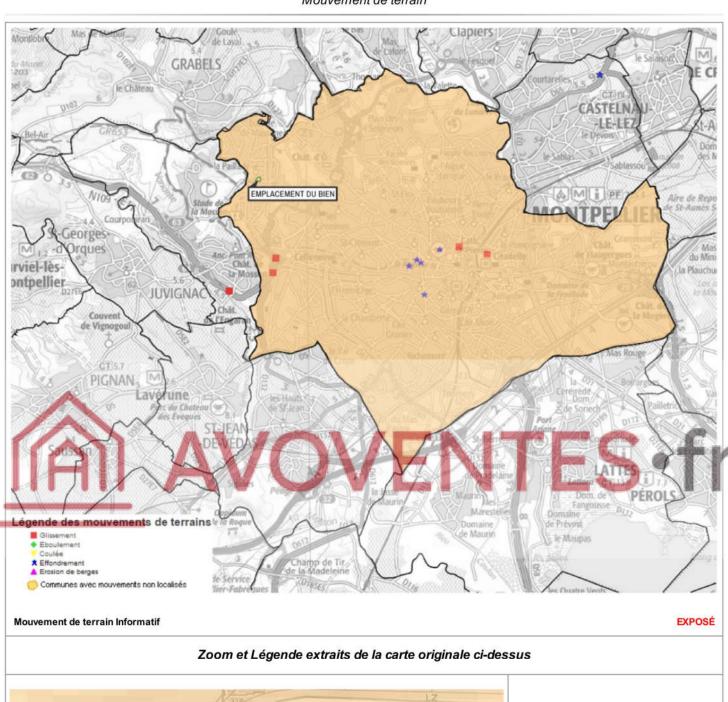


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





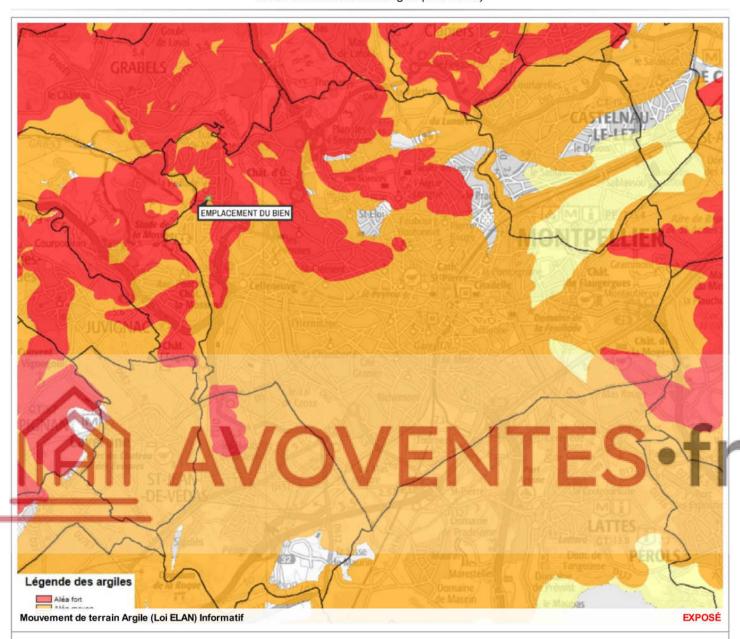
Carte *Mouvement de terrain*







Carte Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



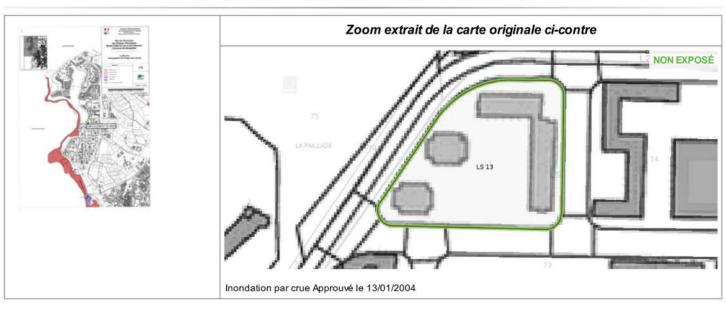
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

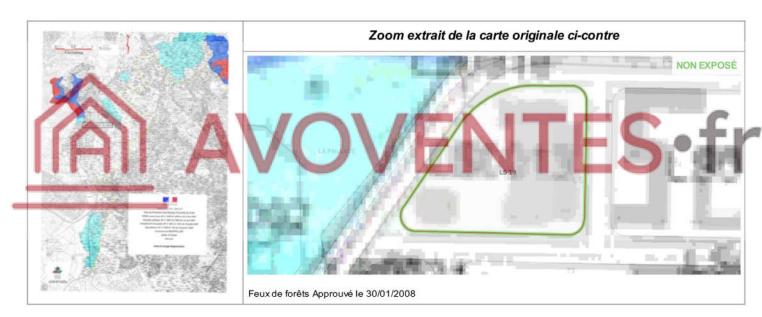


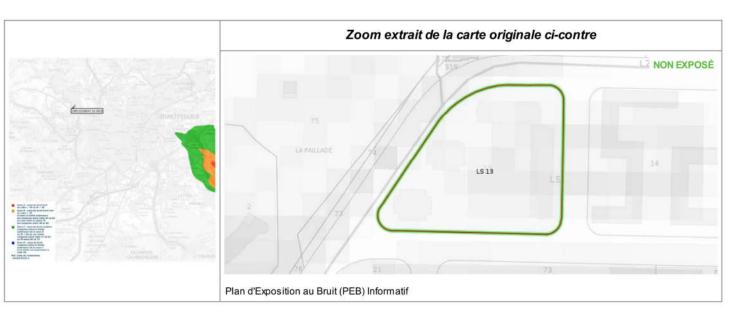
*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



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



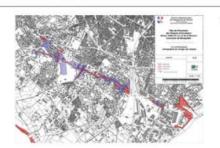






Annexes

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



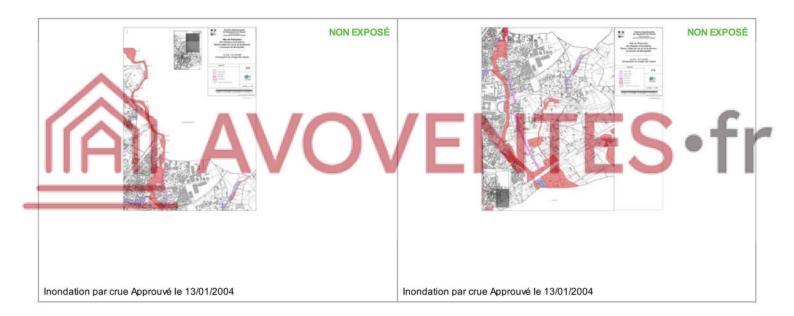
NON EXPOSÉ



NON EXPOSÉ

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004





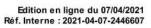
NON EXPOSÉ



NON EXPOSÉ

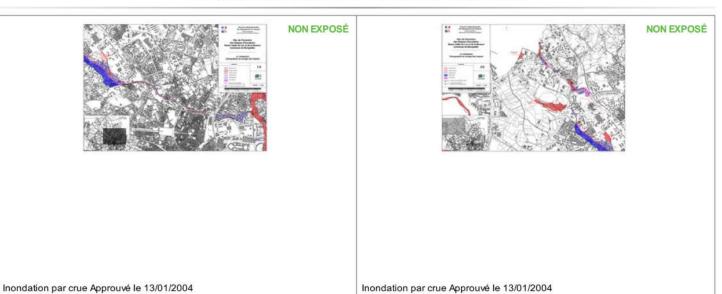
Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

Inondation par crue Approuvé le 13/01/2004

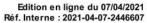




Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé









Annexes Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE nº 2012-01-1425-102

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

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



Vu le code général des collectivités territoriales :

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

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

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

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

ARRÊTE:

ARTICLE 1:

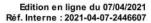
Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend:

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

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

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





Arrêtés

ARTICLE 2:

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

ARTICLE 3:

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

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

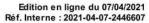
ARTICLE 4:

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

ARTICLE 5:

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







Arrêtés



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE nº 2012-01-044

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

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



Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

rançais; S. f

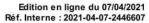
ARRETE

ARTICLE 1:

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

ARTICLE 2:

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





Arrêtés

ARTICLE 3:

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

ARTICLE 4:

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

ARTICLE 5:

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

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

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

ARTICLE 6:

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

ARTICLE 7:

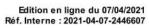
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

de l'exécution du présent arrêté. ENTES • fil

Montpellier, le 39 JAN. 2012

Le Préfet,

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





Arrêtés

N° Insee	Communes].
34141	LALIVINIERE	1
34142	LODEVE]
34143	LOUPIAN	1
34144	LUNAS	1
34145	LUNEL]
34146	LUNEL-VIEL]
34147	MAGALAS]
34148	MARAUSSAN	
34149	MARGON	
34150	MARSEILLAN	1
34151	MARSILLARGUES	1
34152	MAS-DE-LONDRES]
34153	LES MATELLES] =
34154	MAUGUIO]
34155	MAUREILHAN	1
34157	MEZE]
34159	MIREVAL]
34160	MONS]
34161	MONTADY	
34162	MONTAGNAC	
34163	MONTARNAUD	
34164	MONTAUD	ES•fr
34165	MONTBAZIN	
34166	MONTBLANC	
34167	MONTELS	
34168	MONTESQUIEU]
34169	MONTFERRIER-SUR-LEZ	
34170	MONTOULIERS	
34171	MONTOULIEU	
34172	MONTPELLIER .]
34173	MONTPEYROUX]
34174	MOULES-ET-BAUCEL]
34175	MOUREZE	
34176	MUDAISON	
34177	MURLES	
34178	MURVIEL-LES-BEZIERS	
34179	MURVIEL-LES-MONTPELLIER]
34180	NEBIAN]
34181	NEFFIES]
		7

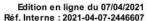


34182

34183

NEZIGNAN-L'EVEQUE

NISSAN-LEZ-ENSERUNE





Annexes Arrêtés



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

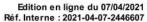
LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON PREFET DE L'HERAULT

ARRETE nº 2007-I-283

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

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

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





Annexes Arrêtés

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

U le rapport de la commission d'enquête en date du 16 février 2006, concluant par un AVIS FAVORABLE sans réserve à la révision du PEB de l'aérodrome Montpellier Méditerranée,

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

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

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

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

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

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



Annexes Arrêtés

- ARRETE -

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

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

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

- la zone A délimitée par la courbe Lden 70

- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62

- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

Article 4: Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25.000ème), seront notifiés aux maires des communes concernées, à savoir : Mauguio, Pérols, Lattes, Montpellier, Saint-Aunès, ainsi qu'aux présidents de la Communauté d'agglomération de Montpellier et de la Communauté de communes du Pays de l'Or.

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

Article 5:

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

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

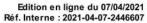
Article 6:

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

Montpellier le, J 5 FEV. 2007

Le Préfet,

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





Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



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

Media Immo
LOGIS EXPERTISES
21044694_ __SB/37804
07/04/2021

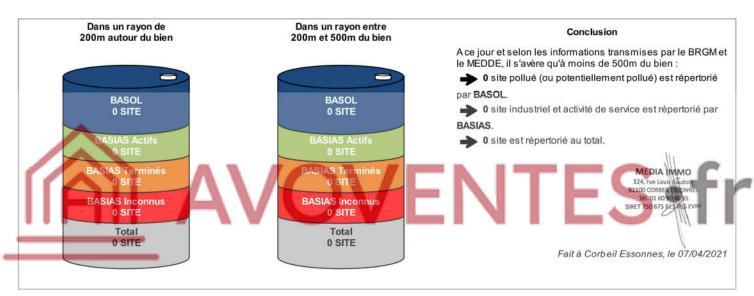
Localisation du bien 81 Rue d'Uppsala 34080 MONTPELLIER

34000 MONTPELLIER

Section cadastrale LS 13
Altitude 50.87m

Données GPS Latitude 43.630007 - Longitude 3.819217

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)

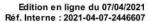
SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (EPRS) ?

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

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





Qu'est-ce que l'ERPS?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

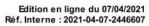
Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

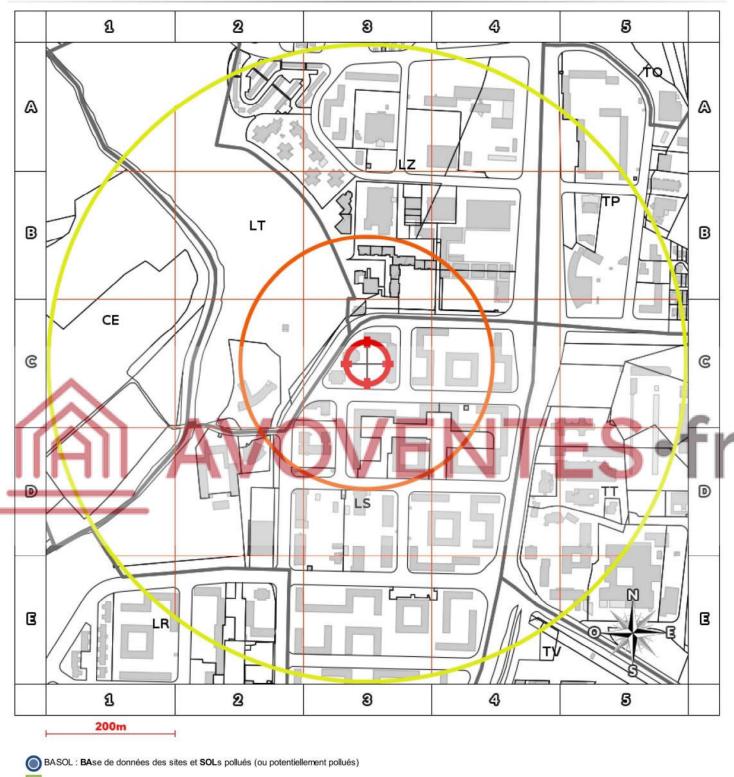
« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie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





Cartographie des sites

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



BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

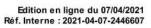
Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos 🔘, 📋,







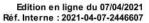
Inventaire des sites

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)
		Aucun résultat de 200m à 500m		

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SOCIETE SERVEL	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Castelnau (Ancien chemin de) - (bords du Lez) MONTPELLIER
SOCIETE JAOUL ET SOCIETE ARNAL (MÉCANICIENS)	Fonderie	Recollets (Rue des). lle clos de Mascles MONTPELLIER
FRIGORIFIQUE ET GLACES PURES DU LANGUEDOC STÉ	Production et distribution d'électricité (y compris transformateur), de gaz, de vapeur (chaleur) et d'air conditionné (y compris soufflerie, compression et réfrigération)	Terrain bordant l'avenue du Stand MONTPELLIER
SOCIETE ROUSSEL FÉLIX (CHARRON)	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,)	Quatre seigneurs (Place des) MONTPELLIER
SOCIETE ROUET ÉMILE	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	Partie Est du Cours des Casernes (extrémité des faubourgs de la ville) MONTPELLIER
SOCIETE FERRAND PROSPER Anc. FONDERIE BOUE	Fonderie	Casernes (Cours des), 39 MONTPELLIER
SOCIETE ASTOR JOSEPH	Stockage de charbon	Chemin 128 MONTPELLIER
SOCIETE CHAVANETTE GUY	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	Limaçon (Chemin du), 30 MONTPELLIER
DUFFOUR ET IGON ETS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Huîtres (Rue des), 8 MONTPELLIER
LE TRAIN DE CHENILLES FRANÇAISE EDF-GDF RÉGIE NATIONALE DES USINES RENAULT	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et péintures) Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Près d'Arène (Rue des), parcelle 35 MONTPELLIER (bordure voie d'accés à la ZUP de la Paillade, angle CC 168 et 169) MONTPELLIER MONTPELLIER
SCI, SOCIETE CIVILE IMMOBILIÈRE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	(Angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE MAGNARD H.	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	RN 113 MONTPELLIER
STATION SERVICE CLOS DE MAIL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE ALTED FRANÇOIS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Valmarie (Rue) MONTPELLIER
SIMA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	(angle RN 113 et CVO 115) MONTPELLIER
SOCIETE REYNES PIERRE	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	Extrémité du faubourg de Figuerolles, chemin de Lavérune MONTPELLIER
SOCIETE BONNAL PIERRE	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE LARMAND ET GERVAIS	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	Castelnau MONTPELLIER
SOCIETE CAZALIS HENRI	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	MONTPELLIER
SOCIETE BENOIT HENRI	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CVO 112 MONTPELLIER
SOCIETE ALMERAS	Garages, ateliers, mécanique et soudure	MONTPELLIER
WARSEILLE CARBURANTS	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
SOCIETE SAINT-PIERRE LOUIS	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto)	MONTPELLIER
VOBIL OIL FRANCAISE	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Lotissement Lenassson, quartier Saint Cleophas MONTPELLIER
SITAC SARL	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	RD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHETTOU GABRIEL	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	MONTPELLIER
TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	RD 17 MONTPELLIER





Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
PETROLES SHELL BERRE STÉ	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
LES SPECIALISTE DE L'OCCASION STÉ	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	MONTPELLIER
VARCHE GARE ANC. SAUPIQUET SA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Industries alimentaires,Compression, réfrigération	Près d'Arène (Rue des) MONTPELLIER
FIOL 52°	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GRANDS GARAGES DES CEVENNES	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules)	MONTPELLIER
SOCIETE CHANAS	Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage,)	Casernes (Cours des), 23 - maison Deidiez MONTPELLIER
SOCIETE REISSET JEAN	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z)	Glacières (Rue des), 12 MONTPELLIER
SOCIETE IGONET SUCCÈDE À MR MARTIN	Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	Jardin Pasquier MONTPELLIER
SOCIETE DENICOURT ET FILS (1ER PROP. SEVERAC JEAN JOSEP	Fabrication de produits azotés et d'engrais	MONTPELLIER
ESSENCES ET CARBURANTS DE FRANCE S.A.)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	MONTPELLIER
GARAGE SÉCURITÉ SA	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CD 21 MONTPELLIER
MÉRIDIONALE DES COMBUSTIBLES SOCIETE NOUVELLE)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CD 132 MONTPELLIER
SOCIETE CHRESTIEN ANDRÉ FULCRAND	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	Extrémité du faubourg Saint Dominique grand chemin de Montpellier à Lodève. MONTPELLIER





Edition en ligne du 07/04/2021 Réf. Interne : 2021-04-07-2446607

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo		
Pour le compte de	LOGIS EXPERTI	SES	
Numéro de dossier	21044694_	_SB/37804	
Date de réalisation	07/04/2021		

Localisation du bien 81 Rue d'Uppsala 34080 MONTPELLIER

Section cadastrale LS 13
Altitude 50.87m

Données GPS | Latitude 43.630007 - Longitude 3.819217

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

RÉFÉRENCES

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

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 commun<mark>e c</mark>oncernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

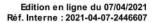
Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

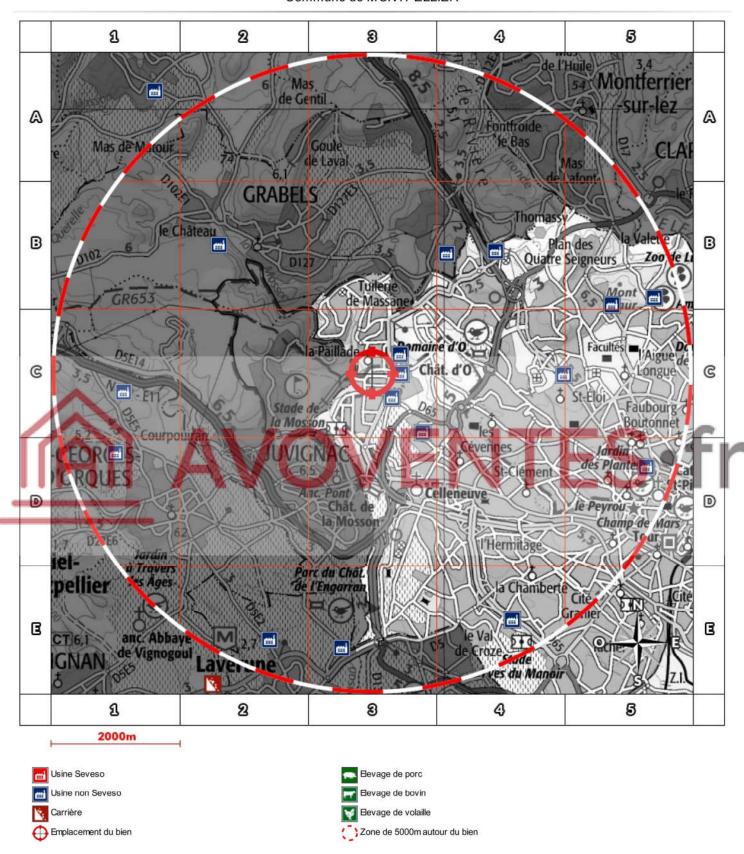
Inventaire des ICPE





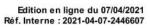
Cartographie des ICPE

Commune de MONTPELLIER



Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos 🔚, 📺, 🥁, 🚅 et 🕎.

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



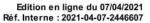


Inventaire des ICPE

Commune de MONTPELLIER

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
		IC	PE situeés à moins de 5000m du bien		
C2	Valeur Initiale	EUROPCASSE SARL 343, rue de l'Aga	343, rue de l'Agathois	En cessation d'activité	Non Seveso
СЗ	valeur iriidale	EUROP GASSE SARE	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
Ca.	Valeur Initiale	SANOFI Aventis R&D	371 rue du Professeur Joseph Blayac	En fonctionnement	Non Seveso
C3	valeur initiale	SANOFI AVERIUS R&D	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
od l	Valeur Initiale	DALKIA FRANCE	39, avenue Charles Flahaut	En fonctionnement	Non Seveso
C4	valeur Initiale	DALKIA FRANCE	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
orl	Consideration Details	Régie des eaux de Mpellier Médit.	Station François ARAGO - Centrale hydraulique de	En fonctionnement	Non Seveso
B5	Coordonnées Précises	Métrop	Montmaur 2000, route de Mende 34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
- Con	0	643, rue de l'Agathois	En fonctionnement	Non Seveso	
C3	Coordonnées Précises	TAM	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
- Cool	17-1-1-1-2-1	DANIOFI	371 R DU PROFESSEUR BLAYAC	En fonctionnement	Non Seveso
C3	Valeur Initiale SANOFI 34000 MONTPELLIER	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON	
and l	Valeur Initiale	DA DO 7001 0010151 1 NA DET	50 avenue Agropolis	En fonctionnement	Non Seveso
B5	valeur Initiale	PARC ZOOLOGIQUE LUNARET	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
- T		20 1 20 20 20 20 20 20 20	2549, avenue de Maurin	En fonctionnement	Non Seveso
D5	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
- Del	0-1-1-2-01		992 rue de la fontaine froide Route de Ganges	En fonctionnement	Non Seveso
B4	Coordonnées Précises	CARREFOUR STATION SERVICE	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
	1.95-1	MEG G	732, rue du pas du Loup	En cessation d'activité	Non Seveso
<u>E4</u>	Valeur Initiale	MES Sarl	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
		ocou A N // /	Rue du Mas Rouge ZAC Port Marianne	En fonctionnement	Non Seveso
55		Adrassa Postala Montpellior Méditerranda Métropola	34000 MONTPELLIER avenue Heidelberg 34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
D5				En fonctionnement	Non Seveso
Para I		1 I V V		Enregistrement	NON
D5	Centre de la commune	Montpellier Méditerranée Métropole	PFC déchets verts Avenue Albert Einstein	En fonctionnement	Non Seveso
D5	Contro de la confidire	Worthern Mediterrance Metropole	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON

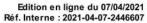
Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
	ICPE situeés à plus de 5000m du bien		
EPUR Languedoc Roussillon (ex st pierre)	150, rue du Mas de Bringaud lieudit 'Les Prés d'Arènes'	En fonctionnement	Non Seveso
EPOR Languedoc Roussillon (ex st pierre)	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
Sté Méditerranéenne de Nettoiement	ZAC GAROSUD - Lieu-dit 'Combemale' avenue Maurin, BP 1231	En fonctionnement	Non Seveso
ste Mediterraneenne de Nettolement	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
RICHARD Ets	ZI du Prés d'Arène, rue Montels Eglise Avenue du Marché Gare	En fonctionnement	Non Seveso
GCHARD EIS	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
DNYX LANGUEDOC ROUSSILLON	595 avenue du Mas Saint Pierre Zone Industrielle du marché gare	En fonctionnement	Non Seveso
ONYX LANGUEDOC ROUSSILLON	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
ARTISANS REUNIS 34	630, rue du Mas de St-Pierre ZI du marché gare	En fonctionnement	Non Seveso
ARTISANS REUNIS 34	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
es ateliers WASSER	16 rue de Lantissargues Zone Industrielle	En fonctionnement	Non Seveso
es ateliers WASSER	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'AQUARIUM	ALLE ULYSSE ODYSSEUM - CS 79 561	En fonctionnement	Non Seveso
MA	34000 MONTPELLIER	Autorisation	NON
NATION.	Usine de méthanisation 230 rue Raymond Recouly - ZAC Garosud -	En fonctionnement	Non Seveso
AMETYST	CS 80040 34078 MONTPELLIER	Autorisation	NON
OFFINA TALL	lieu-dit Terre de Rondelet parcelle 178 section DX	En cessation d'activité	Non Seveso
SERMATAU	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
	Rue du moulin de Sémalen ZAC ANTIGONE	En fonctionnement	Non Seveso
SERM Antigone Centrale frigorifique	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON





Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
	ICPE situeés à plus de 5000m du bien	-	
NATION STREET, THE PROPERTY OF THE	Centre commercial Le Polygone Rue de Valencay	En fonctionnement	Non Seveso
SERM (Polygone)	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
N. A. D.C.	enceinte gare SNCF ZI des Prés d'Arènes	En cessation d'activité	Non Seveso
CULARD	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
LIFO EVENERS	859, rue Mas Saint Pierre, ZI Lieu Dit 'Mas de Oliviers'	En fonctionnement	Non Seveso
AUTO EXPRESS	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
ATELIERS DE LA CROIX D'ARGENT	111 bis, route de Toulouse préparation de surfaces	En cessation d'activité	Non Seveso
TELENS DE LA CROIX D'ARGENT	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
/idi Utilités Services Energétiques MUSE	Parc Industriel de la Pompignane Rue de la vieille poste BP 81021	En fonctionnement	Non Seveso
Add Othlites Services Energetiques MOSE	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
CERM (Part Marianna advancum)	NE RIEN ENVOYER A CETTE ADRESSE Rue Nina Simone	En fonctionnement	Non Seveso
GERM (Port Marianne - odysseum)	34000 MONTPELLIER	Enregistrement	NON
SHELL Avenue de Maurin	Avenue de Maurin	En cessation d'activité	Non Seveso
DRELL Avenue de Ivaurin	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON
NNOTEC Montpellier	Parc Industriel de la Pompignane - Site IBM - Bâtiment T2	En cessation d'activité	Non Seveso
WO LC Workpeller	34000 MONTPELLIER	INCONNU	NON







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 EXPERTIS	ES	
Numéro de dossier	21044694_	_SB/37804	
Date de réalisation	07/04/2021		

Localisation du bien 81 Rue d'Uppsala 34080 MONTPELLIER

Section cadastrale LS 13

Altitude 50.87m

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Données GPS | Latitude 43.630007 - Longitude 3.819217

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

EXPOSITION DE L'IMME	BUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT
Non exposé	000 LS 13



SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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



Edition en ligne du 07/04/2021 Réf. Interne : 2021-04-07-2446607

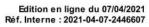
Etat des nuisances sonores aériennes

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 bi	ruit constituent des servitue	les d'urbanisme (art. L. 112- location ou construction	3 du code de l'urbanisme) et doive	ent à ce titre être notifiées à	'occasion de toute cession,
Cet état est établi sur la base des inform	ations mises à disposi	ition par arrêté préfecto			
n°		du		mis à jour le	
Adresse de l'immeuble 81 Rue d'Uppsala		Cadastre LS 13			
34080 MONTPELLIER					
Situation de l'immeuble au regard	d'un ou plusieurs pl	ans d'exposition au	bruit (PEB)		
■ L'immeuble est situé dans le périmèt	tre d'un PEB				¹ oui ☐ non ✓
	révisé 🗍		approuvé 🗍	date	
¹ si oui , nom de l'aérodrome :				duto	
					,
> L'immeuble est concerné par des pre	escriptions de travaux d	insonorisation			² oui ☐ non ✓
² si oui , les travaux prescrits ont été re	éalisés				oui non
■ L'immeuble est situé dans le périmèt	tre d'un autre PER				1 oui
Elimitedole est side dans le perimer	ue d'un adde l' LD				oui Tion 🗸
	révisé 🗌		approuvé 🗌	date	
¹ si oui , nom de l'aérodrome :	Date Valv	100			
Situation de l'immeuble au regard					,
> L'immeuble se situe dans une zone d		osition au bruit définie c one B ²	omme : zone C ³		zone D ⁴
forte	-	forte	modérée	U	
1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)					
² (entre la courbe d'indine Liden 70 et une courbe choisie entri	e Lden 65 et 62)				
(entro la firmite exterios / de la zero B et la courbe d'indice L	denictroisi A ontro 57 et 55)	- N //			
					- ulu 14
4 (entre la limite exérioure de la zone C et la courbe d'indice code de l'urbapisme pour les aérodromes dont le nombré de c	Lden 80). Cetta zone n'est obligatoire crénaux horaines attribuables fait l'obje	que pour les aérodromes mentionnés et d'une limitation réglementaire sur l'é	au I de l'article 1609 qualarvicjes A du code g na urble des plages horair <i>e</i> s, d'ouverture).	énéral des impôts (et sous réserve des	dispositions de l'article L 112-9 du
Nota bene : Lorsque le bien sa situa sur 2 zones, il convent d	le retenir la zone de bruit la plus impor	toria			
Documents de référence permettan	nt la localisation de l	l'immeuble au regar	d des nuisances prises e	n compte	
Consul			.fr/donnees/plan-dexposition	n-au-bruit-peb	
	Plan disponibl	e en Prefecture et/ou e	n Mairie de MONTPELLIER		
Vendeur - Acquéreur					
Vendeur					
Acquéreur					
Date	07/04/2021			Fin de validité	07/10/2021

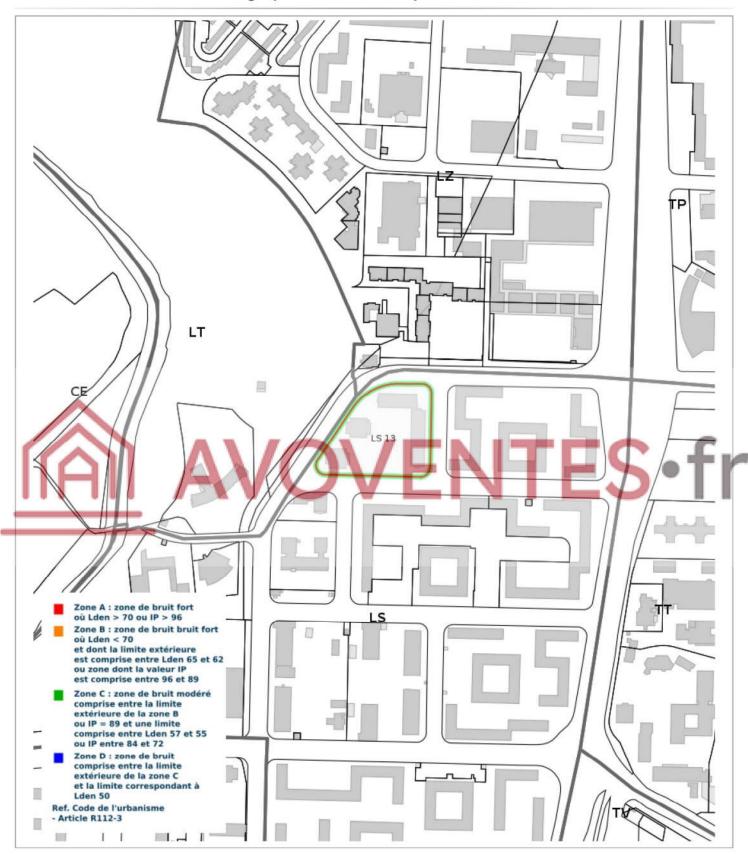
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achévement.

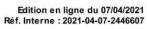
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/





Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit







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



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

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent p	oas d'entraîner l'im	plantation de population permanente	
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécess aéronautique ou in populations	ndispensables aux		0
Maisons d'habitation individuelles non groupées Imméubles collectifs à usage d'habitation	O/	VΕ	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	S
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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (AXA 10608552904 valable jusqu'au 01/01/2022) 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





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 nº 10608552904 pour la période du 01/01/2021 au 01/01/2022.

•fr

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 règie 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 exonèrées 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 photogrammétries

Etat descriptif de division

Le calcul des millièmes/Tantième de copropriété

Expertise en valeur vénale

Expertise judicaire

Etat des lieux locatifs

Géo référencement

Détection des réseaux et canalisations dans le cadre de l'Arrêté du 15 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

CONTRACTOR OF THE STATE OF THE

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 risque naturels et technologiques
- ✓ Le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/Loi Scellier
 - Les activités complémentaires suivantes :
- √ La présence 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 meublés et de résidences de tourisme
- La détection de réseau
- L'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP
- ✓ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- ✓ Le diagnostic déchets démolition
- ✓ Le mesurage de la perméabilité à l'air des bâtiments
- ✓ Le diagnostic amiante avant travaux ou démolition

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

3/4



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



410



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1887

Version 003

Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

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

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

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



rele du 21 novembre 2000 modifie definissant es critières de certification des competences des personnes physiques operateurs de responson au pomm, des diagnotists du risque d'intorication de replet des personnes physiques contrôles après travaux en primer de scritification des organismes de certification – Arrêté du 25 juillet 2016 definissant es critiques de certification des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeuble tits et les critières d'accretification des organismes de certification – Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant res critières de certification des organismes de certification des organismes de certification des des personnes physiques réalisant l'est releatif à la présence termites dans le bătiment et les critières d'accretification des organismes de certification des organ is de certification des compétences des personnes physiques néalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critétes d'ac



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

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

CPE DI FR 11 rev13



CERTIFICAT N° ODI-00075 Version 08

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

Domaine(s) Technique(s)

Gaz Amiante sans mention Termites métropole DPE Individuel Electricité

Validité du Certificat

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

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

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergetique ou l'attentation de prése en compre de la réglamentation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

 Atrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termités dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- 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

CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0556
pontée disponible sur
www.cofrac.fr



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2709

Version 005

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

Gaz

Plomb

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

Etat de l'installation intérieure gaz

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

Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb

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

Etat relatif à la présence de termites dans le 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 œux relevant de la mention.

"Missions de repérage des materiaux 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 critéres 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 peritures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critéres d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critéres 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 a la presence 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des organismes de certification des organismes de certification des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certificatio



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

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

N°SIREN: 481679082 | Compagnie d'assurance: ALLIANZ n° 49361235/24

CPE DIFR 11 rev13



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2709 Version 002

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

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

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

Etat de l'installation intérieure électrique Electricité

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

Etat de l'installation intérieure gaz

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

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Plomb

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

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

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 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

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.

Arrêtê du 21 novembre 2006 modifilé 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



Certification de personnes Diagnostiqueur Portée disponible sur www.icert.fr PORTÉE DISPONIBLE SUR

ES•fr